

guia

de ATHIS

para os municípios

guia

de ATHIS

para os municípios

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP)
Gestão 2021-2023

Conselho Diretor

Catherine Otondo (Presidente)
Poliana Risso Silva Ueda (Vice-Presidente)
Ana Lúcia Cerávolo (CEF: Coordenadora)
Denise Antonucci (CEF: Coordenadora Adjunta)
Camila Moreno de Camargo (CED: Coordenadora)
Nalligia Tavares de Oliveira Tavares (CED: Coordenadora Adjunta)
Fernanda Menegari Querido (CEP: Coordenadora)
Consuelo Aparecida Gonçalves Gallego (CEP: Coordenadora Adjunta)
Angela Golin (CF: Coordenadora)
Salua Kairuz Manoel (CF: Coordenadora Adjunta)
Rossella Rossetto (COA: Coordenadora)
Leda Maria L. Ferraz Rosa Van Bodegraven (COA: Coordenadora Adjunta)
Renata Alves Sunega (CPFi: Coordenadora)
Bárbara Emilia Kemp Dugaich Auto (CPFi: Coordenadora Adjunta)

Comissão de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

Fernanda Simon Cardoso (Coordenadora)
Débora Sanches (Coordenadora Adjunta)
Conselheiros Titulares: André Luis Queiroz Blanco, Camila Moreno de Camargo, Carina Costa Correa, Kelly Cristina Magalhães, Maurilio Ribeiro Chiaretti, Renata Fragoso Coradin, Tatiana Reis Pimenta, Victor Chinaglia Junior.
Suplentes de Conselheiro: Juliana Souza Santos, Viviane Manzione Rubio, Fernando Rodrigues Neto, Beatriz Aied, Thais Borges Martins Rodrigues, Jennifer Talita Pereira, Mariana Estevão de Souza, Aline Alves Anhesim, Geise Brizotti Pasquotto, Daniella Farias Scarassatti.

Edição

Fernanda Simon Cardoso, Débora Sanches, Renata Fragoso Coradin, Tatiana Reis Pimenta

Revisão

Epaminondas Neto

Diagramação

Eduardo Pizarro, Rafael Mielnik

Formato: 148 x 210 mm

Tipografia: Helvetica

Número de páginas: 39

Outubro, 2022

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP)
Rua Quinze de Novembro, 194, São Paulo/SP - 01013-000, <https://www.causp.gov.br/>

apresentação

É com grande satisfação que o CAU/SP consolida esta publicação, organizada pela Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (CATHIS-CAU/SP), que apresenta, de forma simples e direta, os conceitos e bases atualizados e necessários à estruturação de instituições locais voltadas à promoção e valorização da assistência técnica para habitação de interesse social.

O fomento à atuação dos arquitetos urbanistas nesse campo, diretamente imbricado à garantia do direito à moradia e à construção de cidades mais justas e sustentáveis, tem um importante lugar no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo. O CAU/SP vem destinando expressivos recursos para fomento de parcerias com organizações da sociedade civil, capacitações, debates e campanhas relacionadas à assistência técnica para habitação de interesse social. Nestes pouco mais de 10 anos de vida, o CAU/SP tem demonstrado, através de suas atividades, as possibilidades de uma atuação direta e articulada, que cumpre suas obrigações junto aos profissionais e à sociedade e ainda realiza, por meio de seus programas e projetos estruturantes – tal como ATHIS, ações que constroem importantes pontes entre as políticas públicas e a vida cotidiana.

Considerando os programas, projetos e metas definidos pelo Planejamento Estratégico do CAU/SP, o que se pretende é que estas pontes se tornem marcas do nosso Conselho, valorizando a função social do arquiteto urbanista e a importância deste profissional junto aos órgãos públicos, órgãos colegiados externos, assessorias técnicas, movimentos sociais.

Um Conselho que pretende ser popular, visível, acessível e comum. Um Conselho que pretende ser reconhecido por aqueles que se amparam nele para trabalhar, por aqueles que se orientam por ele para incluir o arquiteto urbanista na gestão de suas cidades, bem como por

todos aqueles que têm o direito de acessar os serviços do profissional arquiteto urbanista.

Um Conselho que pretende estar na linha de frente da construção dos processos e dos espaços democráticos da nossa sociedade.

Nesta perspectiva, o guia de ATHIS para os municípios aproxima o Conselho dos entes públicos e pretende contribuir com a orientação e valorização da assistência técnica para habitação de interesse social encarada como importante campo de atuação profissional e fundamental política de estado.

Catherine Otondo
Presidente do CAU/SP

sobre o guia

Com o propósito de apoiar as prefeituras municipais, governantes, legisladores, gestores e servidores públicos, o CAU/SP preparou este guia que reúne as principais informações sobre ATHIS, sua importância, os caminhos, instrumentos e ferramentas para que os órgãos públicos possam viabilizar sua implementação e gestão.

Para mais informações, acesse:

www.causp.gov.br/athis

Para entrar em contato, mande um e-mail para:

cathis@causp.gov.br



sumário

1. atuação do CAU/SP	07
1.1 CAU/SP	07
1.2 CAU/SP + ATHIS	08
1.3 comissão especial de ATHIS	10
1.4 mapeamento de ATHIS em São Paulo	12
1.5 acordo de cooperação CAU/SP + municípios	14
2. ATHIS como política de estado	19
2.1 ATHIS: o que é?	19
2.2 ATHIS: quem faz?	21
2.3 ATHIS e melhorias habitacionais	27
2.4 ATHIS e regularização fundiária	29
2.5 ATHIS e produção de moradia	31
3. papel dos municípios	33
3.1 lei federal nº 11.888/2008	33
3.2 como implementar ATHIS no seu município?	35
3.3 minutas de projetos de lei	38
4. referências	39



Foto: Mariana Costa Maia Silveira, 2021.

1. atuação do CAU/SP

1.1 CAU/SP

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP), pessoa jurídica de direito público sob a forma de autarquia federal, tem por finalidade orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de Arquitetura e Urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina dos arquitetos e urbanistas, bem como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da Arquitetura e Urbanismo.

No exercício de suas atribuições, previstas pela Lei Federal nº 12.378/2010, o CAU/SP tem o dever de orientar os profissionais de Arquitetura e Urbanismo, assim como os órgãos públicos ligados à profissão, para que todos possam cumprir seus papéis da melhor forma possível.

O CAU/SP tem como missão promover a Arquitetura e Urbanismo para todas e todos e dentre seus principais objetivos está:

- Fomentar o acesso da sociedade à Arquitetura e Urbanismo;
- Fortalecer o reconhecimento da Arquitetura e Urbanismo como política de estado;
- Contribuir para a participação dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo no planejamento territorial e na gestão urbana e ambiental.

1.2 CAU/SP + ATHIS

O direito à moradia, previsto na Constituição Federal de 1988, está fundamentado na compreensão que a promoção da qualidade do ambiente, da habitabilidade, é condição e suporte para uma vida saudável e segura para toda população. Após décadas de mobilização de segmentos da sociedade civil, entidades de classe profissional, universidades, pesquisadores e movimentos sociais, a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), Lei Federal nº 11.888 de 2008, foi promulgada com o objetivo de assegurar às famílias de baixa renda (até 3 salários mínimos) assistência técnica pública e gratuita no projeto, reforma e construção de habitação de interesse social. A Lei de ATHIS aprofunda e consolida o entendimento legal de que o direito à moradia, à cidade e à arquitetura é de todas e todos os brasileiros, instaurando uma nova dimensão cultural no processo de urbanização das cidades brasileiras: a busca da qualidade do espaço construído.

Apesar da relevância da Lei de ATHIS, assim como dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 2001), estes ainda não são aplicados efetivamente pelo poder público nas cidades brasileiras. Em contrapartida, há um aumento cada vez maior da precariedade habitacional.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), com o objetivo de contribuir para o enfrentamento desse cenário, desde 2016 deliberou em Plenária que todos os CAU/UFs deveriam destinar no mínimo 2% das suas receitas de arrecadação para apoiar e incentivar ações em ATHIS. Esta obrigatoriedade objetiva auxiliar na universalização do acesso

aos serviços de Arquitetura e Urbanismo, com enfoque no atendimento às demandas mais carentes da sociedade.

Desta forma, a proposta é que o CAU/SP incentive a atuação da Arquitetura e Urbanismo como promotora da qualidade de vida, contribuindo para a construção e qualificação das cidades em suas áreas mais vulneráveis.

1.3 comissão especial de ATHIS

Instituída inicialmente em 2018, em caráter temporário, a Comissão de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social tem como prerrogativa estruturar as ações e projetos do Conselho para contribuir ativamente – junto aos órgãos do poder público, instituições de ensino superior, organizações da sociedade civil e movimentos sociais – para viabilizar a regulamentação e implementação da ATHIS em âmbito estadual, municipal e local. Ao longo dos anos se consolidou a relevância da temática tanto para a estrutura administrativa do CAU/SP como para o reconhecimento da Arquitetura e Urbanismo do mesmo modo que uma política de estado; assim, em 2021, a Comissão passou a ter um caráter permanente, garantindo a continuidade das ações e políticas em curso e planejadas, visando a um horizonte de transformações no curto, médio e longo prazo.

Assim, compete à Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social do CAU/SP (CATHIS-CAU/SP):

- Propor, apreciar e deliberar sobre a forma pela qual o CAU/SP investirá os recursos destinados especificamente à ATHIS, considerando um mínimo de 2% das receitas de arrecadação;
- Sugerir ações de difusão da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, considerando a produção habitacional autogestionária, as melhorias habitacionais em assentamentos humanos, urbanos ou rurais e a defesa de

direitos à moradia digna e à cidade e contra remoções forçadas, no âmbito de suas competências;

- Recomendar e fomentar o engajamento, sensibilização, capacitação e participação de profissionais em ações a serem desenvolvidas pelo CAU/SP em programas de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

- Assessorar a presidência e demais comissões nos assuntos relacionados à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

- Trabalhar em parceria com outras comissões na promoção de eventos, cursos, seminários, entre outros, relacionados à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

- Propor e fomentar, em parceria com a CEF, o diálogo com as universidades, o fortalecimento da atuação de ensino, pesquisa e extensão, como os Escritórios Modelo de Arquitetura e Urbanismo, a criação de programas de residência em ATHIS e outras experiências;

- Fomentar a regulamentação e implementação da Lei Federal nº 11.888/2008, auxiliando as prefeituras e o estado de São Paulo; e

- Estimular e propor convênios do CAU/SP com outros conselhos profissionais, instituições governamentais, da sociedade civil e entidades sociais organizadas atinentes às matérias tratadas no âmbito de sua competência.

1.4 mapeamento da ATHIS em São Paulo

Uma das ações do CAU/SP, por meio da Comissão de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (CATHIS-CAU/SP), consiste em mapear agentes promotores e experiências realizadas para a produção habitacional de interesse social com assistência técnica no estado de São Paulo. O objetivo é coletar dados, informações e construir um diagnóstico detalhado das diferentes práticas em ATHIS, formas de atuação profissional e de exercício da função social do profissional de Arquitetura e Urbanismo.

O mapeamento abrange as experiências realizadas por:

- Organizações da sociedade civil: como assessorias técnicas, associação de moradores de assentamentos com precariedades habitacionais, movimentos sociais ligados ao direito à moradia, entidades sem fins lucrativos, cooperativas, entre outras;
- Instituições de ensino superior públicas e privadas, grupos de pesquisa e extensão universitária, docentes, estudantes e pesquisadores;
- Poder público: governo do estado de São Paulo, prefeituras municipais, órgãos da administração pública direta e indireta;
- Empresas e escritórios de Arquitetura e Urbanismo;
- Profissionais liberais.

O conjunto de informações levantadas deverá subsidiar as ações e tomada de decisões do CAU/SP, fomentando o desenvolvimento de pesquisas e reflexões, baseadas na sistematização do quadro de experiências históricas e contemporâneas em ATHIS.

Para mais informações sobre o mapeamento, acesse:
www.causp.gov.br/athis

Para participar do mapeamento, acesse o formulário:
<https://bit.ly/3QjRjgZ>



1.5 acordo de cooperação

CAU/SP + municípios

O programa CAU/SP no Território Paulista representa um importante projeto do planejamento estratégico do Conselho, que consiste em um conjunto articulado de iniciativas e ações com o objetivo de promover, de maneira descentralizada, a função social da Arquitetura e Urbanismo, ampliando assim a representação, prestação de serviços, orientação, qualificação e fiscalização do CAU/SP no território. Trata-se de ação que permite ao Conselho ser, cada vez mais, acessível e equânime à sociedade e aos profissionais, considerando a heterogeneidade regional a partir de duas perspectivas: do poder público e dos profissionais.

Parte fundamental do Programa CAU/SP no Território Paulista está em viabilizar parcerias com prefeituras e órgãos públicos para reforçar a importância da Arquitetura e do Urbanismo para gestão das cidades e valorizar a atuação do profissional no setor público.

Os profissionais de Arquitetura e Urbanismo são fundamentais para a gestão urbana e sua atuação possui múltiplas interfaces: na fiscalização de obras, processos de aprovação de projetos, de licenciamento urbanístico, regularização fundiária, estudos de impacto de vizinhança, assistência técnica para habitação de interesse social, preservação do patrimônio histórico e cultural, acessibilidade, mobilidade urbana e gestão ambiental, entre outras. Todos são frentes importantes para a melhoria da qualidade de vida urbana e para o desenvolvimento sustentável

do território.

Segundo dados da Fundação Seade, a população do estado de São Paulo alcançou, em 2020, cerca de 45 milhões de pessoas, das quais 96% (43 milhões) vivem nas zonas urbanas dos 645 municípios. A rede urbana de São Paulo apresenta grande diversidade, com demandas específicas: menos de 20 municípios têm mais de 400 mil habitantes, enquanto mais de 400 municípios têm menos de 20 mil habitantes.

São Paulo possui um déficit habitacional de 1,226 milhão de domicílios, dos quais 335 mil se referem a moradias em condições precárias; são mais de 1,615 milhão de habitantes sem acesso à água potável e 6,341 milhões de habitantes sem tratamento de esgoto. Do total de municípios paulistas, 35% não possuem sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos, 58% não possuem mapeamento de áreas de risco, 43% não possuem Plano Municipal de Habitação ou Planos Habitacionais de Interesse Social; entre os municípios paulistas obrigados por lei, 64% deles não possuem Plano Municipal de Mobilidade e 20% estão sem Plano Diretor Estratégico.

Por outro lado, por meio de levantamentos recentes do CAU/SP, verificou-se que apenas 28% (cerca de 180 municípios) dos 645 municípios paulistas possuem profissionais de Arquitetura e Urbanismo em seus quadros funcionais, sendo que muitos possuem apenas 1 profissional, o que, na prática, se revela insuficiente para dar conta das complexidades urbanas e ambientais das políticas públicas territoriais municipais. A maioria dos municípios, sobretudo os de pequeno porte, não conseguem sustentar sozinhos uma estrutura administrativa e técnica suficiente para enfrentar seus problemas urbanos.

Por esta razão é necessária a implantação de política de assistência técnica urbana e ambiental para os municípios e para os consórcios intermunicipais, restabelecendo o corpo técnico dos órgãos públicos voltados à gestão territorial. Há que se resgatar, para a solução desses problemas, o papel do estado como integrador de políticas públicas urbanas, ambientais, habitacionais, de proteção ao patrimônio cultural e da paisagem, de mobilidade e acessibilidade universal.

Assim, reconhecendo os importantes desafios enfrentados pelas prefeituras municipais, o CAU/SP propõe um conjunto de ações para viabilizar Protocolos de Intenção e Acordos de Cooperação Técnica, a fim de fortalecer políticas públicas municipais territoriais para o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a gestão democrática.

assistência

técnica

para

habitação

de interesse

social



Foto: Termo de Fomento CAU/SP: PEABIRU, Curso de Pedreiro, 2022.

2. ATHIS como política de estado

2.1 ATHIS: o que é ?

O CAU/SP preparou este guia de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) para explicar sua importância, quais os caminhos, que instrumentos e ferramentas são necessários para a sua implementação e gestão pelos órgãos públicos.

Esta ação objetiva a difusão dos serviços de Arquitetura e Urbanismo como promotores da qualidade de vida e dos espaços urbanos, sobretudo e prioritariamente com atuação nas áreas mais vulneráveis da cidade.

No campo da saúde, tem-se o SUS; no direito, a Defensoria Pública e outras iniciativas. Na área de habitação, a ATHIS é que garante às famílias, com renda de até três salários mínimos, em áreas urbanas e rurais, os serviços de assistência técnica pública e gratuita, prestada por profissionais habilitados para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária de suas moradias.

Trata-se de uma política que, além de garantir moradia adequada com segurança e habitabilidade à população de baixa renda, ainda movimentar a economia e o comércio local, gerando emprego e renda na área da construção civil, melhora a qualidade de vida e diminui os gastos com saúde pública associados às condições de salubridade da habitação.



Foto: Termo de Fomento CAU/SP: FACESP, Araras, 2021.

2.2 ATHIS: quem faz?

De acordo com o artigo 4º da Lei 11.888/2008, “Os serviços de assistência técnica objeto de convênio ou termo de parceria com União, Estado, 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.”

Como pôde ser observado, o poder público tem um papel fundamental na implementação das ações de ATHIS. É responsável por articular os agentes, organizar e direcionar a demanda social, promovendo a integração da ATHIS com outras políticas públicas.

Os profissionais de Arquitetura e Urbanismo podem prestar serviços técnicos de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social por meio de distintos espaços de atuação: órgãos públicos; universidades; organizações da sociedade civil (OSCs); escritórios de Arquitetura e Urbanismo; cooperativas; associações ou de forma autônoma, sendo que cada espaço de atuação possui suas especificidades, metodologias e desafios.

poder público

Poder público executivo: implementação de programa de ATHIS prevendo estrutura administrativa, gestão, acolhendo e cadastrando as demandas da sociedade, direcionando as famílias para o tipo de intervenção necessária, realização do projeto e obras para atendimento das necessidades. Cabe ao Poder Executivo organizar um departamento dentro de sua administração, vinculado à Secretaria de Habitação, Urbanismo, Obras ou Infraestrutura, para melhor operacionalizar sua atuação, com corpo de profissionais técnicos multidisciplinar – arquitetos, engenheiros, geógrafos, assistentes sociais, entre outros – e destinar ou captar recursos para atender às demandas.

Poder público legislativo: regulamentação, em nível municipal e estadual, do programa de ATHIS, garantindo a base normativa que dê sustentação para as ações de assistência técnica providas pelo Poder Executivo, definindo as prioridades de atendimento, estrutura, financiamento e gestão.

Poder público judiciário, Ministério Público e Defensoria Pública: garantir o cumprimento da legislação para realização da assistência técnica nos municípios e estado, sustentando o amplo acesso da população em situação de vulnerabilidade aos recursos técnicos e materiais necessários para defesa de seus direitos.

profissionais de arquitetura e urbanismo

Servidores públicos: profissionais que trabalham em prefeituras e órgãos públicos que possuem programa de ATHIS. Organizados em escritórios públicos locais, desenvolvem trabalhos de gestão, projeto, execução e acompanhamento de obras de assistência técnica, de melhorias habitacionais, regularização fundiária e produção de novas habitações de interesse social.

Autônomos ou organizados em escritórios de Arquitetura e Urbanismo, Organizações da Sociedade Civil (OSCs), Cooperativas e Associações: espaços a partir dos quais, em diferentes enquadramentos de pessoa jurídica, os profissionais de Arquitetura e Urbanismo podem desenvolver trabalhos junto a equipes multidisciplinares para assessoramento, gestão, projeto, execução e acompanhamento de obras de assistência técnica para melhorias habitacionais, regularização fundiária e produção de novas habitações de interesse social.

universidade

Escritórios-Modelo, Grupos de Pesquisa e Extensão

Universitária: são espaços no âmbito acadêmico em que docentes, estudantes e pesquisadores articulam ensino, pesquisa, formação e reflexão, em parceria com associações de moradores de assentamentos precários, áreas de alta vulnerabilidade urbana-ambiental, movimentos sociais ligados ao direito à moradia, cooperativas, escritórios públicos e privados de assistência técnica, constituindo-se de forma interdisciplinar como política: educacional, cultural, científica e tecnológica para promover a interação entre as instituições de ensino superior e outros agentes da sociedade civil para a produção e troca de conhecimento.

Residência Técnica em Arquitetura e Urbanismo: Ainda incipiente no Brasil, com poucas experiências, a Residência Técnica em Arquitetura e Urbanismo, sobretudo com atuação em Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, possui as mesmas prerrogativas dos programas de Residência Técnica em Saúde, estruturando e consolidando – na forma de política pública – o tripé entre Poder Público, Universidade e Organizações da Sociedade Civil para atuação no atendimento das urgentes demandas urbanas.

sociedade

Moradores em áreas de alta vulnerabilidade urbana-ambiental, associação de moradores de assentamentos precários, movimentos sociais ligados ao direito à moradia:

São múltiplas e diversas as formas de organizações sociais a partir das quais a população pode se organizar para pleitear o atendimento a seus direitos básicos, em um processo de mobilização social, viabilizando a assistência técnica gratuita ao projeto, reforma e obra para Habitação de Interesse Social, com escuta e participação comunitária no processo decisório.



Foto: Termo de Fomento CAU/SP: PEABIRU, Mutirão de Moradores, 2022.

2.3 ATHIS

e melhorias habitacionais

O grande problema do déficit habitacional que assola nossas cidades não se resume apenas à falta de moradia, mas considera também as condições de habitabilidade que definem uma moradia como adequada. De acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP, 2020), os componentes indicadores de inadequação nas moradias se organizam em três principais grupos:

Carência de infraestrutura urbana: considera o acesso à energia elétrica; abastecimento de água; esgotamento sanitário; e coleta de lixo;

Carência edilícia: considera inexistência de banheiro exclusivo; número de cômodos do domicílio igual a número de cômodos servindo como dormitório; armazenamento de água inadequado; piso inadequado; e cobertura inadequada;

Inadequação fundiária urbana.

Conhecendo-se a situação de precariedade em que vive grande parte da população, pode-se afirmar que muitas famílias não possuem uma moradia adequada e as ações de ATHIS podem atuar nesse sentido, realizando melhorias habitacionais. Um dos eixos de atuação em ATHIS, a realização de melhorias consiste em reformas e intervenções parciais em edificações existentes, em lote próprio, cedido ou passível de regularização fundiária, a fim de promover a qualificação dos espaços, conforto térmico e acústico, ventilação, obras de saneamento básico, reforço estrutural, novas instalações elétricas, hidráulicas e de esquadrias, podendo viabilizar também ampliações na unidade, entre outras obras que garantam qualidade de vida e salubridade aos moradores.



Foto: Termo de Fomento CAU/SP: PEABIRU, Visita da SABESP, 2022.

2.4 ATHIS

e regularização fundiária

Regularização Fundiária é um processo jurídico, físico, social e ambiental, que objetiva incluir na cidade formal as populações que residem em assentamentos informais, implicando na garantia da posse, melhoria do ambiente urbano e habitabilidade das moradias, resgate da cidadania e qualidade de vida da população beneficiária. (CAU/SC, 2019)

Um dos eixos de atuação em ATHIS consiste em viabilizar, auxiliar e acompanhar os processos jurídicos, cadastrais e de adequação edilícia para regularização fundiária do imóvel, garantindo a segurança jurídica da posse para a população. Trata-se de um trabalho que envolve sucessivas etapas e a articulação de diferentes instrumentos urbanísticos e jurídicos, como demarcação urbanística, legitimação fundiária e de posse, usucapião. O início do processo passa pelo cadastramento socioeconômico da demanda, considerando as restrições e condições urbanas do loteamento, condições ambientais da ocupação territorial e condições sociais dos residentes – localização, topografia, condições dos terrenos e edificações existentes, dados sobre as famílias –, seguida pela regularização da edificação ou terreno junto à prefeitura e regularização cartorial, envolvendo instrumentos e mecanismos como o parcelamento do solo, regularização cadastral, averbação de matrícula, ajuste de titulação, entre outros.



Foto: Termo de Fomento CAU/SP: PEABIRU, Assembleia Geral, 2022.

2.5 ATHIS

e produção de moradia

A produção de moradia é um dos eixos de atuação em ATHIS, consistindo no processo de construção de novas unidades habitacionais - em lote próprio, cedido ou área passível de regularização fundiária - envolvendo o projeto arquitetônico executivo, aprovação junto aos órgãos competentes, execução da obra, compra de materiais, acompanhamento e gerenciamento da obra. (CAU/SC, 2019)

O processo deve ser acompanhado, em todas as suas etapas, pela escuta dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo junto à população beneficiária, a fim de acolher as demandas e necessidades, traduzindo-as em um projeto arquitetônico participativo, fazendo do ato de projetar um processo coletivo, de reflexão e engajamento político.



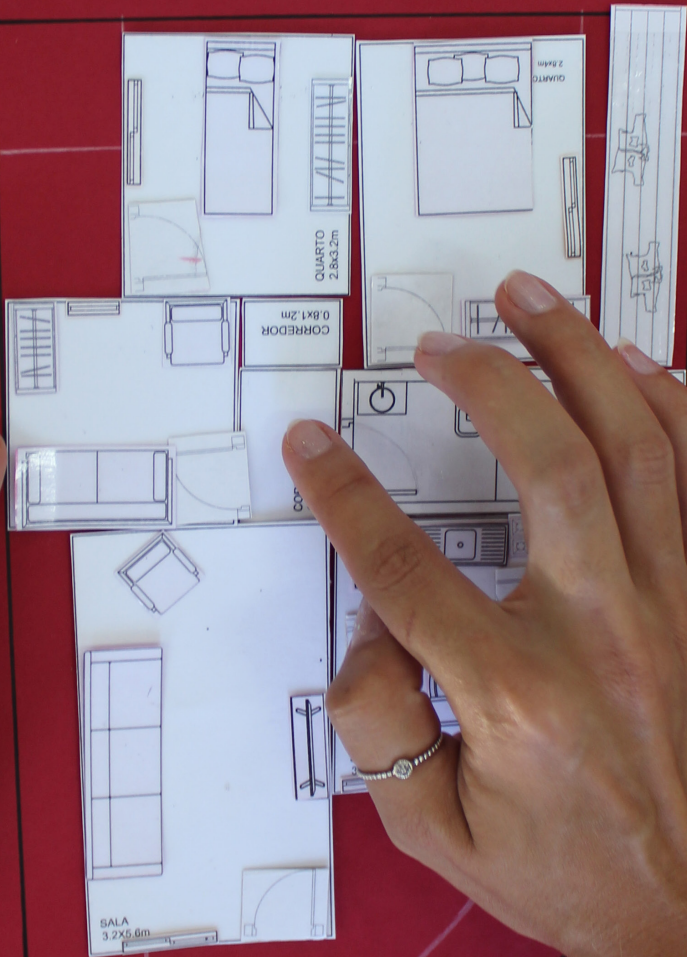
Foto: Termo de Fomento CAU/SP: PEABIRU, Assessoria à Obra, 2022.

3. papel dos municípios

3.1 lei federal nº 11.888/2008

O poder público é o responsável por construir políticas de Habitação de Interesse Social, articulando as demandas por moradia nos municípios, e também destinando recursos para a efetivação da aplicação da Lei de ATHIS. A importância do município também se dá na articulação entre os agentes que compõem essa política, prevendo formas diversas de atuação dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo. Além disso, é de suma importância que a política habitacional inclua além dos serviços de ATHIS o acesso à mão de obra e materiais para execução das obras de melhorias habitacionais e de produção de novas unidades.

VIZINHO(A)



3.2 como implementar ATHIS no seu município?

O município que deseja implementar a ATHIS deve primeiramente reservar dotação orçamentária específica para Projetos de Habitação de Interesse Social (HIS).

Os recursos podem ser provenientes do Fundo Municipal de Habitação, dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10257 de 2001), como Outorga Onerosa do Direito de Construir, por exemplo. Pode-se ainda solicitar ao Governo Federal ou Estadual recursos para melhorias habitacionais.

A iniciativa privada também pode contribuir para a implementação da ATHIS por meio das Parcerias Público-Privadas no município.

O município pode elaborar uma política habitacional (plano) e vincular ações de Programa Municipal de ATHIS, contudo não é necessária legislação municipal específica para regulamentação do programa, que pode ser implementado por meio da Lei Federal n. 11.888, de 2008.

É importante a participação do Conselho Municipal de Habitação em todo o processo.

A criação de escritório público de ATHIS no município também é uma excelente iniciativa, que pode ser formado tanto por servidores públicos quanto por profissionais contratados ou credenciados para esse fim.

demanda por moradia



programa de ATHIS



3.3 minutas de projetos de lei

Acesse, por meio do link ou do código QR, minutas de legislações municipal e estadual de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) disponíveis no site do CAU/BR:

<https://www.caubr.gov.br/athis-minutas-de-legislacoes-municipal-e-estadual/>



4. referências

BRASIL. **Lei 11888 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. DF, 2008.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR) E CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA (CAU/SC). **ATHIS - Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social: um direito e muitas possibilidades**. 2018.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA (CAU/SC). **Guia da Assistência Técnica para Habitação Social: o passo a passo. Como fazer?** 2019. Disponível em: <<https://www.causc.gov.br/wp-content/uploads/2021/08/cartilha-athis-presencial.pdf>>. Acesso em: 19 set. 2022.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatísticas e Informações. **Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2020. 158 p. Relatório.

FUNDAÇÃO SEADE. **SEADE POPULAÇÃO**: Evolução da população urbana e rural. 2020. Disponível em: <<https://populacao.seade.gov.br/populacao-urbana-e-rural/>>. Acesso em 19 set. 2022.

