

# ATHIS

# NA

Manual de  
implementação de  
ATHIS nos municípios da  
Região Metropolitana da  
Baixada Santista

para o profissional

# BAIXADA

### **Ficha técnica**

Este manual foi desenvolvido pelo projeto ATHIS na Baixada em setembro de 2021 através do edital 006/2020 do CAU/SP.

### **Realização:**

ATHIS na Baixada e Instituto Procomum.

### **Parceria de Fomento:**

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP.

### **Texto:**

Julia Pádua e Bianca Machado.

### **Revisão de texto:**

Letícia Cândido, Thamires Cinti, Laís Granado, Daniela Colin e Jean Pierre Crété.

### **Projeto gráfico:**

Julia Pádua.

### **Ilustrações:**

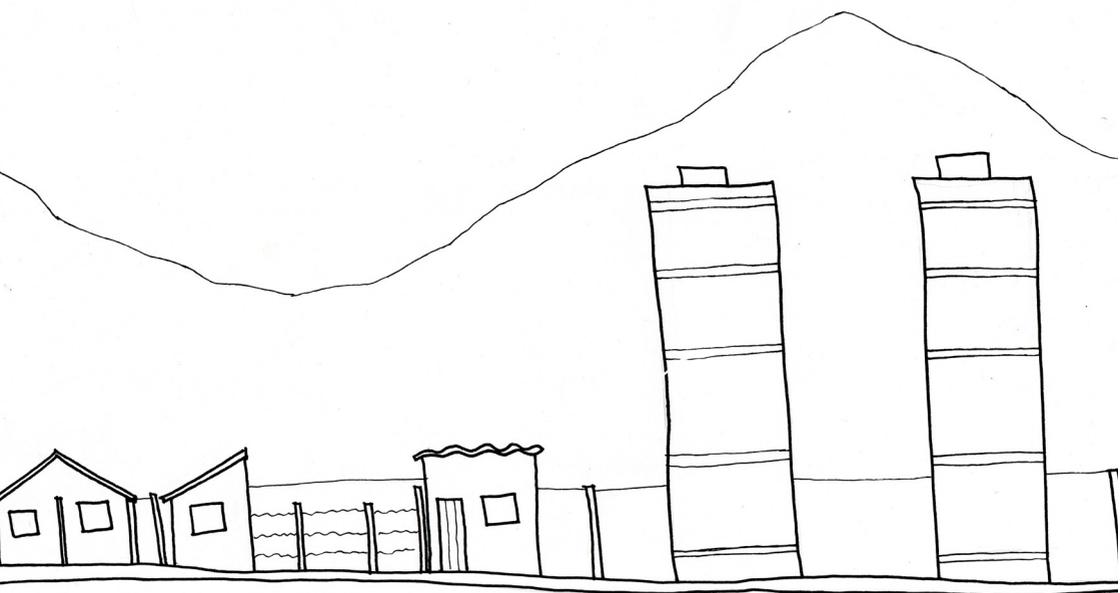
Julia Pádua.

### **Quadro e diagramas:**

Bianca Machado.

### **Diagramação:**

Julia Pádua.



# SUMÁRIO

O que é o ATHIS na Baixada	06
O que é a Lei de ATHIS	06
Quem faz	07
Porque deve ser feito	08
Objetivos	08
Como o profissional pode atuar	09
Diagrama de cadastro e encaminhamento de profissionais	10
Serviços	11
Onde atuar	12
Estrutura geral de funcionamento	12
Possibilidades de atuação	13
Estrutura de funcionamento nas universidades	14
Estrutura de funcionamento para os profissionais	15
Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	16
Remuneração	16
Referências bibliográficas e textuais	18

## O QUE É O ATHIS NA BAIXADA?

O Grupo de Trabalho em Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (GT-ATHIS) teve início em 2019 em consequência do curso de Capacitação para criação de arranjos produtivos locais do projeto Banco do Povo – Crédito Solidário, na Câmara Municipal de São Vicente - SP. A partir de agosto daquele mesmo ano, o GT-ATHIS passou a reunir-se no Instituto Procomum (IP).

O grupo formou-se com a finalidade de desenvolver atividades técnicas relacionadas à captação de projetos, discussão de conceitos, difusão de metodologia, fortalecimento da rede de trabalho, capacitação profissional específica para atuação com ATHIS, sensibilização de todos os agentes envolvidos quanto aos temas relacionados à habitação, direito à moradia, proposição e acompanhamento da aplicação de políticas públicas eficazes na resolução dos problemas relacionados à habitação de interesse social na Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS).

**O ATHIS na Baixada é um projeto que parte da iniciativa de integrantes do GT-ATHIS que decidiram buscar parcerias com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, através de seus chamamentos públicos de fomento à ATHIS.**

## O QUE É A LEI DE ATHIS

A Lei Federal 11.888 – Lei de Assistência técnica pública e gratuita - também conhecida como Lei de ATHIS existe desde dezembro de 2008 e garante que a população de baixa renda tenha acesso gratuito à projeto de reforma, novas construções, ampliações, acompanhamento de obra e regularização fundiária a nível nacional, universalizando o acesso de profissionais capacitados para a produção de uma moradia de qualidade para quem não possui condições de pagar por esses serviços.

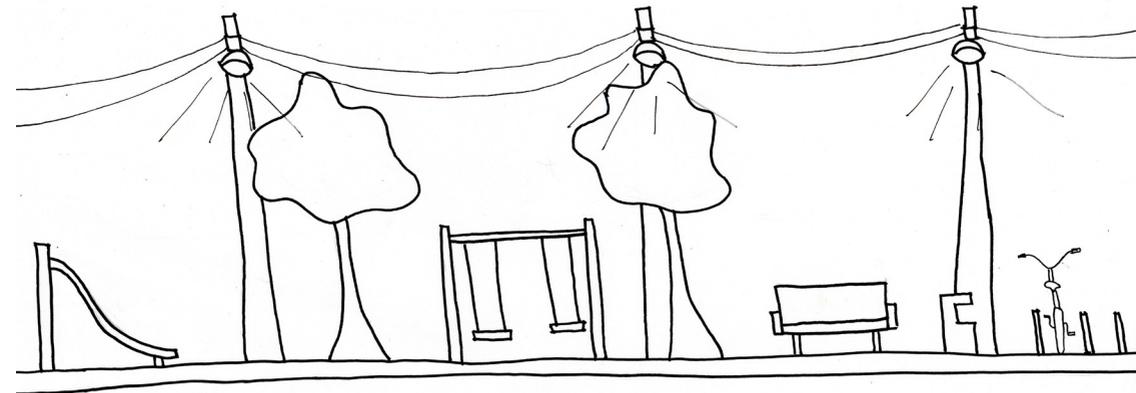
A Lei regulamenta o acesso gratuito de todas as famílias que ganham o valor de até três salários mínimos aos serviços de profissionais qualificados de arquitetura e engenharia para construção, reforma, ampliação, regularização de habitação de interesse social e ajustes urbanísticos.

## QUEM FAZ

Além dos arquitetos, urbanistas e engenheiros, Todos os, profissionais do direito, serviço social, geografia, geologia, biologia e demais áreas necessárias para a garantia do direito à moradia digna das famílias de baixa renda. Portanto, apesar da lei ser regulamentada através da luta de arquitetos e engenheiros, os trabalhos de ATHIS são de caráter multidisciplinar, pois entende-se que condições dignas de moradia não implicam apenas na construção da habitação, mas em uma intervenção integradora de determinado local.

Pela Lei Federal 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 servidores públicos, integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos; 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 ou por profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo poder público.

**Moradia digna**, de acordo com a Organização das Nações Unidas (ONU) deve proporcionar aos seus habitantes a segurança da posse, disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura,



## PORQUE DEVE SER FEITO

O problema da moradia é, muitas vezes, resolvido através da autoconstrução e sem orientação técnica, resultando na produção habitacional de baixa qualidade e precária, gerando consequências na saúde, segurança e qualidade de vida dos cidadãos. Esse é o resultado da falta da atuação do Estado em realizar seu papel, que é o de garantir moradia digna a todas e todos.

Na Baixada Santista, tem a questão da carência ou da inadequação de áreas de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) para implantação de empreendimentos de habitação de Interesse Social nos municípios, visto que grande parte dessas áreas possuem restrições para ocupação, o que resulta no estabelecimento de assentamentos precários em áreas de interesse ambiental ou de risco.

A arquitetura representa um papel fundamental na qualidade dos espaços construídos, e a ATHIS é uma forma de democratizar e universalizar o acesso de um profissional técnico e capacitado para a população de baixa renda, promovendo a transformação social nas estruturas urbanas existentes e a conservação ambiental.

A lei tem como princípio a garantia do direito à moradia digna e adequada, assim como o direito à cidade, através do cumprimento da função social da propriedade e da cidade; a garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis; a sustentabilidade socioambiental, a boa qualidade das cidades, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas; a garantia da promoção da justiça e inclusão social nas cidades, da solução de conflitos fundiários, da moradia, da mobilidade, da paisagem, do ambiente sadio, da memória arquitetônica e urbanística e da identidade cultural.

## OBJETIVOS

**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.**

**V - Implementar um serviço de atendimento público e gratuito, para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do município.**

## COMO O PROFISSIONAL PODE ATUAR

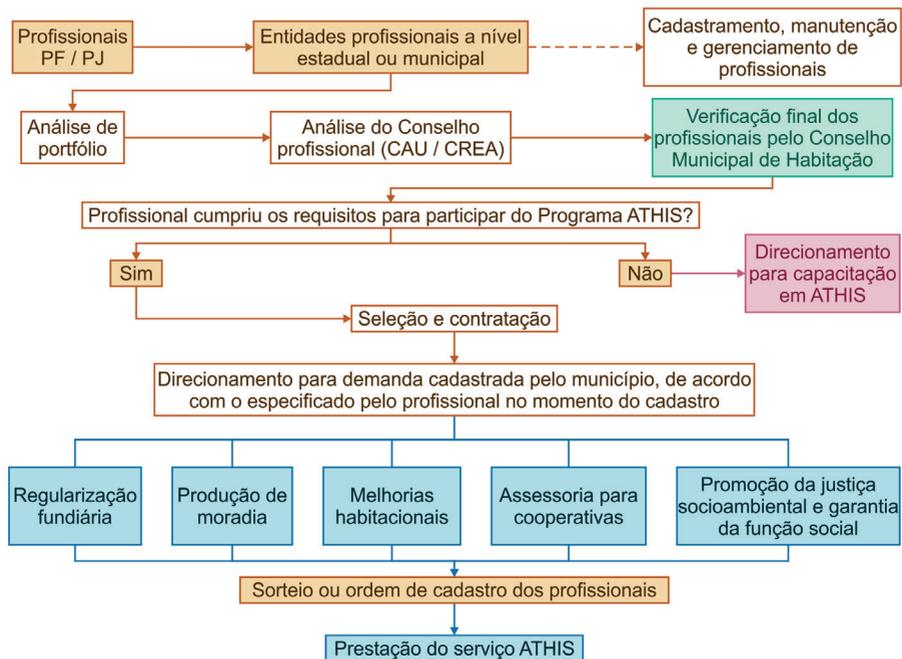
Para os arquitetos, urbanistas e engenheiros que estão interessados em atuar com ATHIS é necessária a inscrição municipal e a lei federal prevê que na seleção e contratação desses profissionais, deve ser garantida a participação das entidades profissionais, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável, portanto sugere-se que se cadastrem nas Associações de Engenheiros e Arquitetos (AEA), já que essas organizações estão presentes em todas as cidades da Baixada Santista. Para atuar com ATHIS, alguns pré-requisitos são desejáveis, como ter experiência em ATHIS ou ter alguma capacitação em seu currículo. O profissional ainda precisa estar regular no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP), ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo (CREA/SP) ou Conselho Municipal de Habitação (CMH) para atuação em ATHIS na região. Os outros profissionais que venham a trabalhar com ATHIS também deverão estar regulares em suas obrigações.

O direcionamento e seleção do profissional para atendimento da demanda poderá ser realizado por sorteio ou ordem de cadastro e é realizado de forma setorial, ou seja: o profissional cadastrado pode escolher um ou mais setores de atuação, conforme for mais relevante de acordo com sua experiência e preferência profissional. Os setores são: I – Regularização Fundiária, II – Produção da moradia, III – Melhoria da moradia, IV – Assessoria para as cooperativas e V – Ações para a promoção da justiça socioambiental e garantia da função social das cidades.

Caso o profissional ou a comunidade usuária não estejam aptos para a prestação dos serviços de assistência técnica, as AEAs podem encaminhá-lo a cursos de capacitação, oferecidos pela própria entidade profissional ou de demais organizações, através de convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Na próxima página há um diagrama com a sugestão de estrutura de funcionamento do cadastro dos profissionais para a atuação com ATHIS nas prefeituras e demais órgãos.

## DIAGRAMA DE CADASTRO E ENCAMINHAMENTO DE PROFISSIONAIS



### Legenda

Agentes e ações principais	Ações e informações intermediárias	Relação
População	População	Relação direta
Poder público	Poder público	Relação indireta
Profissionais	Profissionais	Relação indireta
Capacitação	Serviço ATHIS	Relação indireta
Serviço ATHIS		
Universidades		

## SERVIÇOS

A lei prevê os seguintes subprogramas onde os arquitetos poderão atuar:

**I – Regularização Fundiária:** Garantindo a posse da terra pelos seus ocupantes.

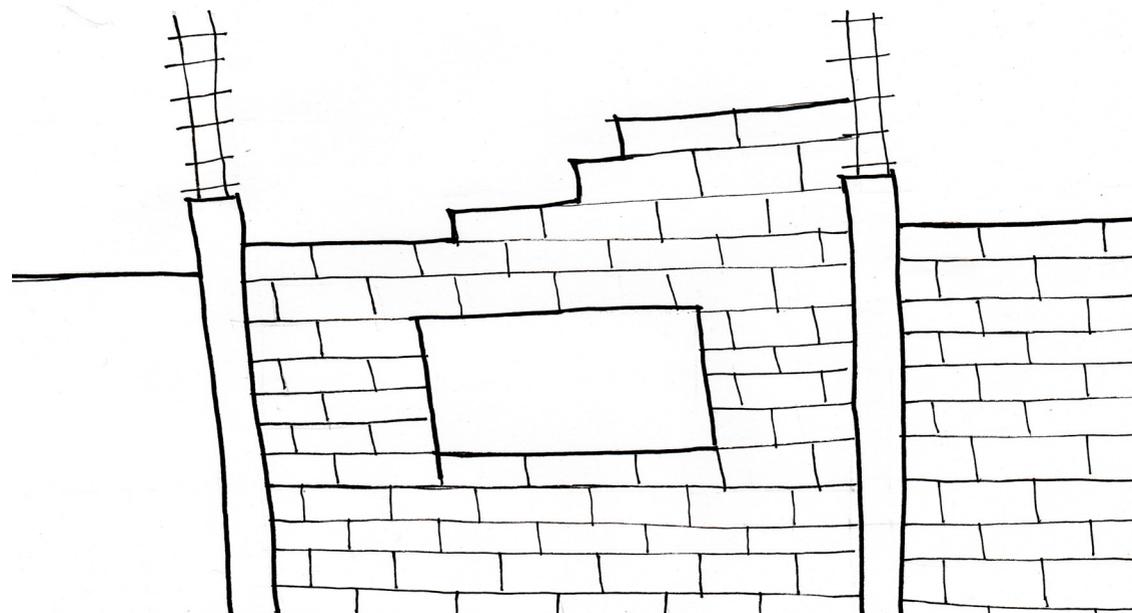
**II – Produção da moradia:** Realizando projetos de habitação com todas as etapas necessárias para a sua execução.

**III – Melhoria da moradia:** Como reformas e reparos para melhoria da condição de vida para determinada família.

**IV – Assessoria para as cooperativas:** No gerenciamento de obra, projeto, assessoria e execução em iniciativas coletivas.

**V – Ações para a promoção da justiça socioambiental e garantia da função social das cidades:** Em conjunto com órgãos públicos de defesa dos cidadãos, como defensoria pública, para assegurar o acesso à moradia digna para a população de baixa renda.

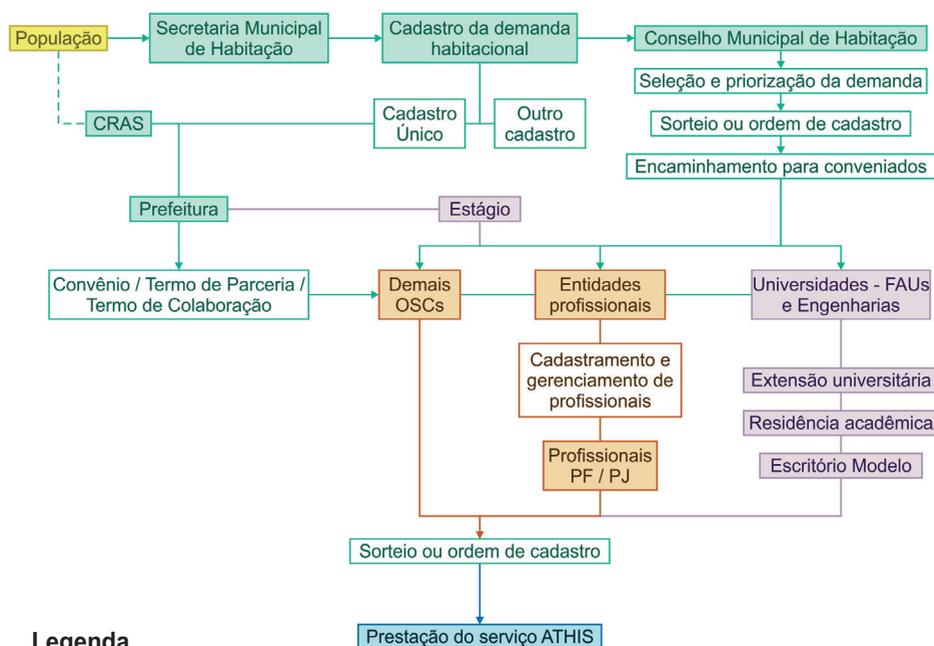
É importante lembrar que as ações de ATHIS devem ter caráter participativo, onde os beneficiários planejam em conjunto com o profissional, que oferece todo o seu apoio técnico, o projeto e execução das melhorias habitacionais e/ou urbanas.



## ONDE ATUAR

A estrutura de funcionamento proposta pode mudar de acordo com a disponibilidade de órgãos do poder público de cada cidade da RMBS para as ações de ATHIS, mas basicamente seguem a mesma lógica de funcionamento, onde: a prefeitura firma parcerias com os agentes executores das ações de ATHIS, cadastra os beneficiários e avaliam as prioridades e demandas; As associações de classe podem fazer o cadastro dos profissionais interessados em atuar com ATHIS.

## ESTRUTURA GERAL DE FUNCIONAMENTO



### Legenda

Agentes e ações principais	Ações e informações intermediárias	Relação direta
População	População	—
Poder público	Poder público	—
Profissionais	Profissionais	—
Capacitação	Serviço ATHIS	- - - - -
Serviço ATHIS		
Universidades		

## POSSIBILIDADES DE ATUAÇÃO

**Instituições públicas: CDHU, COHABS e prefeituras** - Dentro das instituições públicas através dos termos de parcerias entre poder público e demais agentes. Seja como funcionário público, atuando dentro das secretarias de habitação, gerenciando a demanda, avaliando as prioridades de atendimento aos beneficiários ou executando ações de ATHIS, caso haja um quadro fixo de funcionários especializados dentro das repartições públicas para ações de ATHIS.

**Universidades: professores, estudantes, escritórios modelo** - Com cursos de extensão, escritórios modelo e residência acadêmica. As universidades podem utilizar seus escritórios modelo para a execução dos projetos, capacitar estudantes e profissionais com cursos de extensão acadêmica e pós-graduação. Ainda pode ser realizado laudos socioeconômicos e ambientais, mapeamentos e diagnósticos, contribuindo para preservação ambiental das áreas a serem assessoradas e contextualizando os territórios de atuação.

Professores podem se comprometer com o ensino de ATHIS dentro do ambiente acadêmico, os estudantes podem iniciar sua experiência profissional, através de estágios e os escritórios modelo podem prestar serviço para os beneficiários.

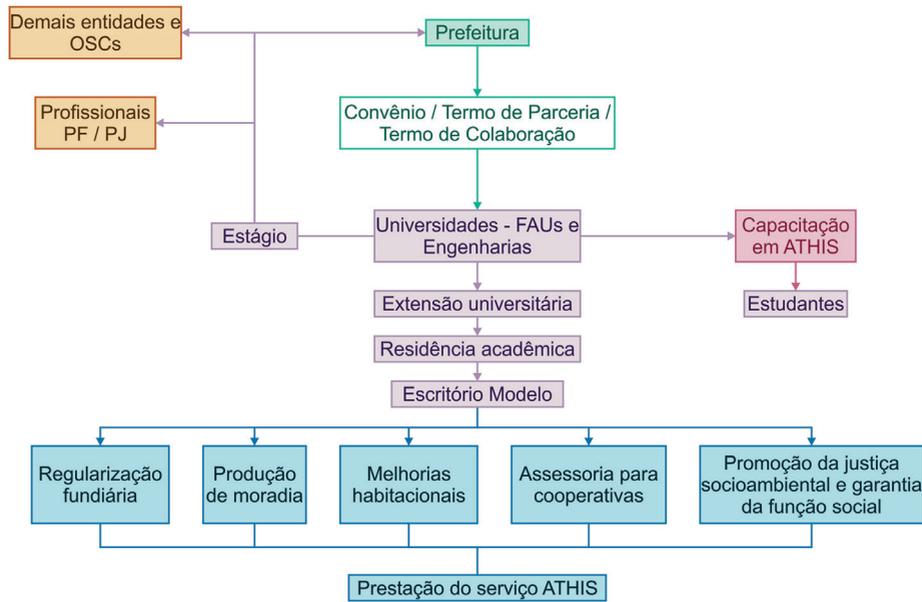
**ONGS E Organizações Sociais Civis (OSC)** - As ONGS e OSCs podem atuar executando as ações de ATHIS além de oferecer cursos de capacitação para os profissionais. Nesses espaços, geralmente, é onde ocorre a atuação multidisciplinar dos profissionais, que assessoram a população também em seu desenvolvimento comunitário quando a demanda é para ações coletivas.

**Cooperativas e associações de moradores** - Em ações coletivas, que é quando a intervenção acontece em grande escala, sugere-se que os beneficiários se organizem como uma associação de moradores e/ou cooperativas. O arquiteto aqui atua com o assessoramento das organizações na produção habitacional e nas obras em mutirão.

**Entidades de classe** - As entidades de classe atuam no cadastramento dos profissionais interessados e aptos para atuar com ATHIS, além de oferecer cursos para o indivíduo que ainda não possui capacitação. As entidades ainda podem oferecer seu espaço para assembleias com os beneficiários, seminários e palestras sobre o tema.

**Autônomo (profissional liberal)** - É necessário que se tenha consciência social sobre as ações de ATHIS para com a realidade das famílias beneficiadas. O profissional autônomo cadastrado para atuar em ATHIS deve desenvolver projetos acessíveis, encontrando a solução que melhor atender a demanda solicitada.

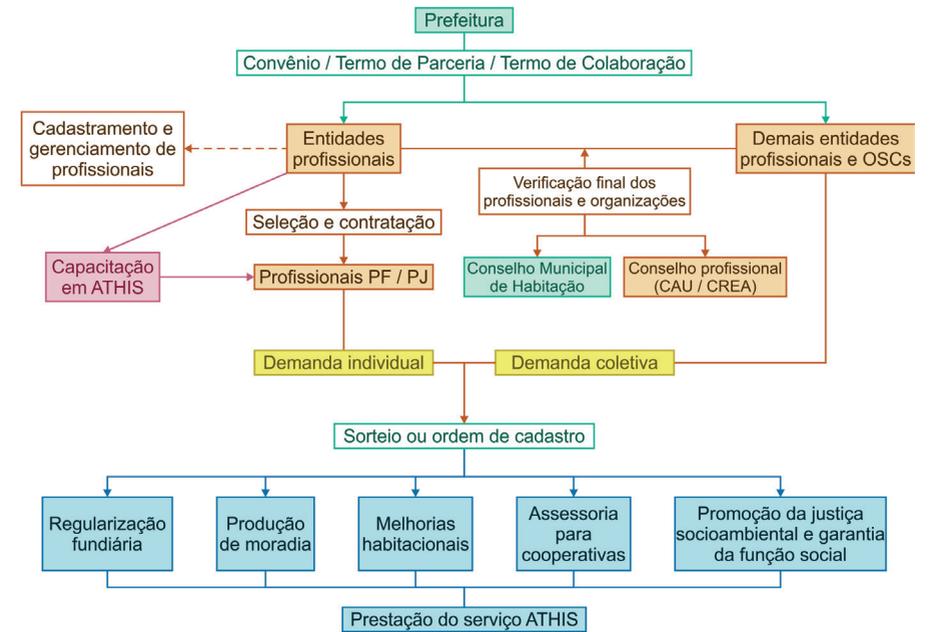
## ESTRUTURA DE FUNCIONAMENTO NAS UNIVERSIDADES



### Legenda

Agentes e ações principais	Ações e informações intermediárias	Relação direta
População	População	—
Poder público	Poder público	—
Profissionais	Profissionais	- - - - -
Capacitação	Serviço ATHIS	- - - - -
Serviço ATHIS		
Universidades		

## ESTRUTURA DE FUNCIONAMENTO PARA OS PROFISSIONAIS



### Legenda

Agentes e ações principais	Ações e informações intermediárias	Relação direta
População	População	—
Poder público	Poder público	—
Profissionais	Profissionais	- - - - -
Capacitação	Serviço ATHIS	- - - - -
Serviço ATHIS		
Universidades		

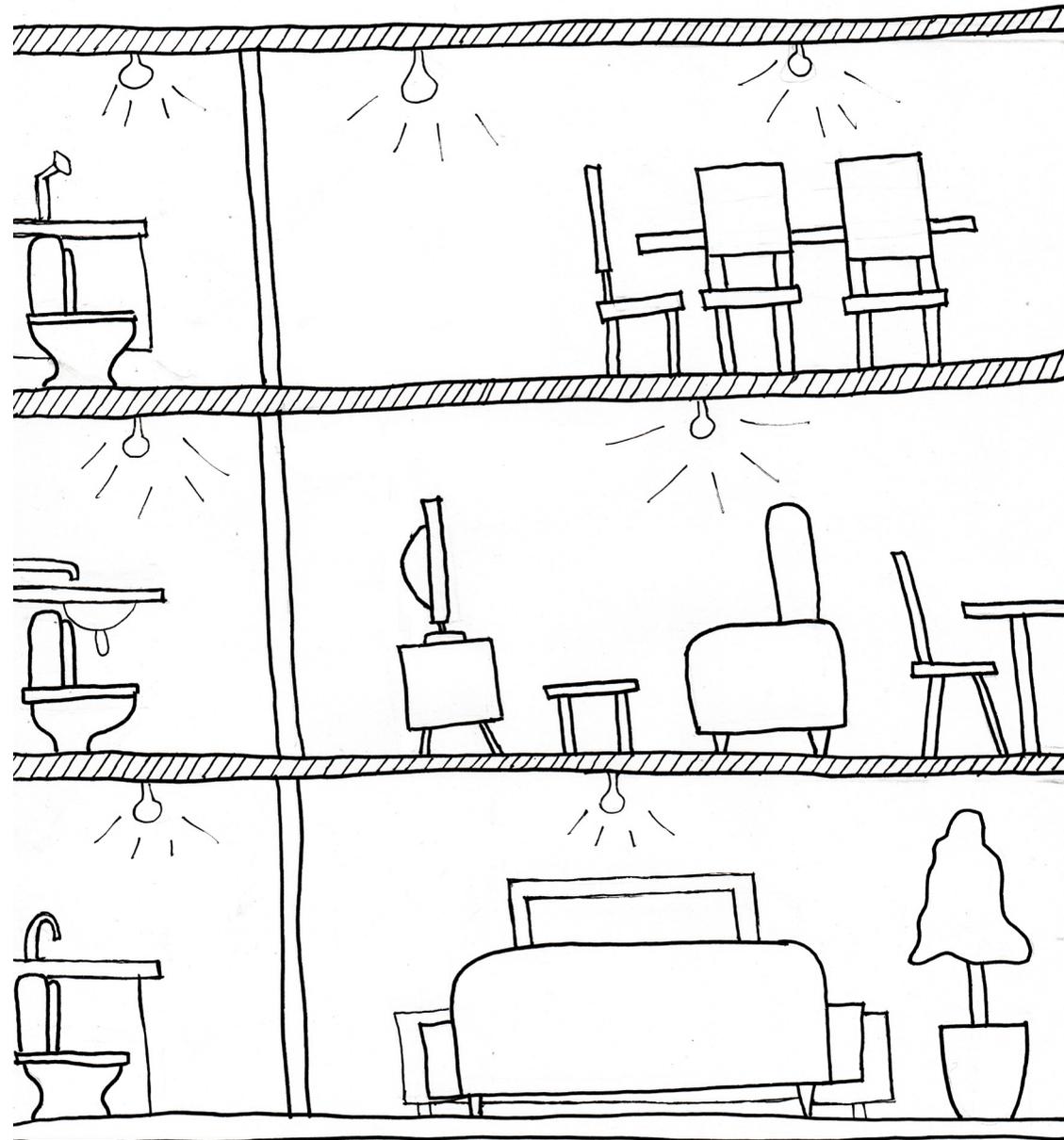
## REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT) OU ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

Segundo a legislação, a elaboração de projetos, execução de obras e realização de quaisquer outros serviços técnicos no âmbito da Arquitetura, Urbanismo ou Engenharia, que envolvam competência privativa de arquitetos urbanistas e engenheiros, ficam sujeitas a emissão de RRT ou ART. Desde 2019 existe a RRT Social para que arquitetos que trabalham com população de baixa renda e com Habitação de Interesse Social (HIS) possam emitir um único RRT para até 100 endereços ou relacionar a um único endereço de conjunto habitacional, desde que dentro do mesmo município.

O profissional é responsável apenas por suas intervenções propostas, e por isso, é recomendado propor um laudo de situação existente antes da realização de seu serviço.

### REMUNERAÇÃO

De acordo com a Lei, o serviço de ATHIS prestado pelos profissionais aos beneficiários deve ser remunerado de forma justa. A remuneração deve vir de um fundo público e recomenda-se a utilização de tabelas de honorários fornecidas pelas entidades profissionais, como o CAU e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) ou através de recursos da iniciativa privada.



## Referências bibliográficas e textuais:

- “Manual para a Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social”. IAB, 2010.
- Cartilha ATHIS. CAU/SC, 2018
- Kit de informações sobre ATHIS para o Poder Público. CAU/BR, 2021.
- Kit de informações sobre ATHIS para os Profissionais. CAU/BR, 2021.
- Kit de informações sobre ATHIS para a População. CAU/BR, 2021.
- Guia da Assistência Técnica para Habitação Social: O Passo a Passo. CAU/SC, 2020.
- Plano Estratégico de Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - Legislação Específica. CAU/SC, 2018.
- Habita Chapecó: acesso à moradia digna para garantia da saúde pública: possibilidades de implementação de ATHIS no município. Florianópolis: UFSC, 2021.
- Habita Chapecó: acesso à moradia digna para garantia da saúde pública: passo a passo para a população. Florianópolis: UFSC, 2021.
- Revista Projetar - Revista da Assistência Técnica na Habitação Social, CUT Brasil, 2009.
- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Estatuto das Cidades.
- Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005. 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
- Lei Federal 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.
- Plano Estadual de Habitação de São Paulo, PEH-SP 2011-2023. Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, 2012.

- Lei Estadual nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008. Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Conselho Estadual de Habitação - CEH, institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH, e dá providências correlatas.
- Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo - Fontes de Recursos. ([https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/acesso\\_a\\_informacao/index.php?p=237399](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/acesso_a_informacao/index.php?p=237399))
- União das Associações do Litoral Paulista - UALP. (<http://faeasp.com.br/faeasp/unioes/>)
- COHAB Santista. (<https://www.cohabsantista.com.br/>)
- Agência Metropolitana da Baixada Santista - AGEM. (<https://www.agem.sp.gov.br/>)
- Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista - CONDESB. ([https://www.agem.sp.gov.br/?page\\_id=965](https://www.agem.sp.gov.br/?page_id=965))

## Fontes utilizadas:

Century Gothic Black  
Century Gothic Regular



# ATHIS

# NA

# BAIXADA

Realização



Parceria de Fomento

