

ATHIS

NA

Memorial descritivo da
Minuta de Lei de ATHIS
para os municípios da
Região Metropolitana da
Baixada Santista

BAIXADA

Ficha técnica

Este memorial 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:

Lefícia Cândido e Thamires Cinti.

Revisão de texto:

Daniela Colin e Jean Pierre Crété.

Projeto gráfico:

Julia Pádua

Ilustrações:

Julia Pádua.

Diagramação:

Julia Pádua

SUMÁRIO

Memorial descritivo da Minuta	06
Minuta de Lei para a Baixasa Santista	07
Referências bibliográficas e textuais	20
Minuta de lei municipal de ATHIS	22



MEMORIAL DESCRITIVO DA MINUTA

A Lei Federal 11.888/2008 se apresenta como um importante instrumento para viabilizar o atendimento técnico e gratuito no campo da Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de baixa renda. Em seu texto, a Lei 11.888/2008 aborda diretrizes gerais, minimamente necessárias, para que cada município consiga avançar no desenvolvimento de arranjos próprios para efetivação desse direito fundamental de acesso à moradia digna.

Nesse sentido, a Minuta de Lei de ATHIS para a Baixada Santista busca organizar questões da legislação pertinentes a esses territórios, partindo da Lei Federal de ATHIS e tomando como referência diversos materiais e legislações existentes já produzidas para este assunto, adequando-as ao contexto dos municípios da Baixada Santista. Vale destacar que essa minuta é apenas o pontapé inicial para incentivar esses municípios a dialogarem sobre o tema e buscarem aperfeiçoar sua própria atuação na garantia desse direito.

Como material complementar para auxiliar a leitura da minuta, trazemos o texto comentado, contendo as intenções e as considerações relevantes para a construção do debate.

MINUTA DE LEI PARA BAIXADA SANTISTA COMENTADA

MINUTA DE LEI
PROJETO DE LEI No _____, DE _____ DE _____ DE 2021

Dispõe sobre o programa de assessoria técnica em habitação de interesse social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE _____, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de _____ aprovou e fica sancionada e promulgada a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município _____ o Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social.

Art. 2º O Programa Municipal de Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social assegura o direito das famílias de baixa renda, à assessoria técnica pública e gratuita.

A minuta dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social para todos os municípios da Baixada Santista. Importante ressaltar que cada município deve observar as questões pertinentes a sua localidade e fazer as devidas adequações ao texto proposto inicialmente. A intenção deste material é incitar o debate e as discussões em torno da temática de ATHIS, considerando a importância e a necessidade de se implementar o quanto antes o que as legislações existentes trazem sobre o assunto.

No Art. 2º, quando se fala do público para o qual o direito de acesso ao Programa é assegurado, entende-se que as famílias de baixa renda devem ser contempladas. Ainda que a Lei Federal 11.888/2008 estabeleça o atendimento de ATHIS para famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, não é impeditivo para que os municípios ampliem o perfil dos beneficiários do Programa para famílias de baixa renda com renda mensal de até 5 salários mínimos, por exemplo. Importante constar também que o critério de baixa renda estabelecido pelo Cadastro Único considera as famílias que ganham até meio salário mínimo por pessoa ou famílias que ganham até 3 salários mínimos mensal total, colocando portanto parâmetros de avaliação tanto para a renda familiar total quanto para a renda per capita, tendo em vista que as configurações familiares variam muito em relação ao número de integrantes, renda total mensal e renda total mensal dividida pelos seus integrantes. O critério delimitador do perfil deve ser avaliado em cada município, pois depende diretamente das características socioeconômicas da população de cada cidade.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º Para efeitos do Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social considera-se:

- I- Assessoria técnica: Os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia, e demais áreas necessárias, assegurados gratuitamente às famílias de baixa renda pela Lei Federal 11.888/2008;
- II- Serviços técnicos: Serviços especializados legalmente atribuídos, segundo os conselhos profissionais afins, aos profissionais habilitados das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia ou outras necessárias para garantir o direito à moradia adequada;
- III- Beneficiários: população de baixa renda, detentora do direito ao atendimento pelo Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social;
- IV - ATHIS: Assistência ou Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social;
- V - Produção de Moradia: Realização de projetos de habitação com todas as etapas necessárias para a sua execução.

O Art. 3º, que trata sobre o glossário da minuta, define melhor o entendimento de alguns termos utilizados ao longo do texto. Cabe, por ora, trazer comentários sobre algumas dessas definições.

Sobre os “serviços técnicos”, tem-se o entendimento de que a Lei Federal de ATHIS estabelece elementos norteadores para a atuação dos profissionais de arquitetura e engenharia. Entretanto, na prática, profissionais de outras áreas do conhecimento são igualmente necessários para contemplar a complexidade da atuação junto à habitação de interesse social, tais como profissionais das áreas de direito, serviço social, geografia, geologia, biologia, dentre outras áreas afins.

Assim, entende-se que, para além de uma legislação que regule a prática profissional de áreas específicas, se faz necessário pensar que essa discussão deve se inserir em uma política habitacional e urbana de forma mais ampla envolvendo outras políticas públicas e atores diversos, inclusive, profissionais de diferentes áreas do conhecimento. Isso significa que a legislação que trata sobre a assistência/assessoria técnica para habitação de interesse social deve ser apenas um instrumento dentro da lógica de uma atuação integral, por parte dos governos. É importante refletir também sobre a participação das entidades de classe de cada profissão, objetivando a garantia, orientação e fomento para que profissionais especializados de cada área atuem com HIS.

Ainda sobre o glossário, a definição de “produção de moradia”, nesta minuta, compreende o serviço técnico prestado por profissionais habilitados com a finalidade de dar o suporte necessário para o planejamento e projeto da habitação. A produção de moradia significa, portanto, nesse caso, as etapas que dizem respeito à elaboração de projeto, acompanhamento e gerenciamento da construção, não devendo esses serviços se sobreporem às políticas de produção

habitacional já existentes em cada município, estado ou na federação. Sobre a necessidade de integração de políticas públicas existentes, o Art. 15º dessa minuta reitera essa recomendação.

Art. 4º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social terá os seguintes princípios:

- I - A garantia do direito à moradia digna e adequada e à cidade;
- II - O cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
- III - A garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;
- IV - 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;
- V - 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 urbanística e à identidade cultural.

Art. 5º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social terá os seguintes 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.

Nos Artigos 4º e 5º, a minuta estabelece conceitos básicos, princípios e objetivos que devem orientar a construção dessa Lei. Para tanto, assim como consta nos materiais de referência que foram utilizados para redigir essa minuta, a justificativa para que essa Lei exista se ancora nos diversos documentos oficiais, legislações, tratados e pactos internacionais que vieram anteriormente e que versam sobre o direito à moradia. Destaca-se também como contribuição mais recente de fomento à pauta os materiais produzidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), tanto da esfera federal quanto das diversas Unidades da Federação, na forma de pesquisas, publicações, editais e debates promovidos sobre a temática.

A publicação do Plano Estratégico de Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (PEI ATHIS), elaborada pelo CAU/SC em 2018, contendo dentre outras coisas modelos de minutas para ATHIS, traz alguns desses documentos oficiais, legislações, tratados e pactos internacionais, citados a seguir:

“CONSIDERANDO que a moradia é um direito fundamental garantido pela Constituição Federal em seu Art. 6º;
CONSIDERANDO a garantia da função social da propriedade urbana, expressa no inciso XXIII do Art. 5º e Arts. 182 e 183 da Constituição Federal;
CONSIDERANDO a garantia da função social da cidade, conforme Art. 182 da Constituição Federal;
CONSIDERANDO a ratificação do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que reconhece o direito de todos a um adequado nível de vida para si e sua família, incluindo alimentação adequada, vestuário e moradia, e a contínua melhora das condições de vida;
CONSIDERANDO o Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas sobre o direito a moradia adequada, que aponta os elementos de uma moradia adequada e, dentre eles, especifica a segurança na posse;
CONSIDERANDO a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969;
CONSIDERANDO os objetivos e as diretrizes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;
CONSIDERANDO o texto da Lei Federal nº 11.888/2008 que define Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social; [...]” (CAU/SC,2018b)

Art. 6º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social atenderá a demanda a partir de 5 subprogramas de atendimento:

I - Regularização fundiária;
II - Produção da moradia;
III - Melhoria da moradia;
IV - Assessoria para as cooperativas;
V - Ações para a promoção da justiça socioambiental e garantia da função social nas cidades.

§ 1º No caso de assessoria técnica destinada à regularização fundiária e da edificação serão assegurados os seguintes serviços:

I - relatório socioeconômico;
II - topografia;
III - desmembramento;
IV - regularização edilícia;
V - assessoria jurídica;
VI - Demais serviços técnicos necessários para o processo de regularização fundiária e da edificação.

§ 2º Para assessoria técnica com finalidade de produção de moradia serão assegurados os seguintes serviços de arquitetura e engenharia, de acordo com as condições estabelecidas na Norma Brasileira (NBR) 13532/1995:

I - elaboração do anteprojeto arquitetônico e os estudos preliminares necessários;
II - elaboração do projeto arquitetônico executivo;
III - acompanhamento da execução do projeto arquitetônico.

IV - demais serviços técnicos necessários para a produção da moradia.

§ 3º Para assessoria técnica com finalidade de melhorias habitacionais serão assegurados os seguintes serviços de arquitetura e engenharia, de acordo com as condições estabelecidas na Norma Brasileira (NBR) 13532/1995:

I - elaboração do plano de intervenção, o qual inclui todas as informações necessárias que darão suporte aos moradores e técnicos se adequarem à obra e/ou reforma;
II - elaboração do projeto arquitetônico e memorial descritivo da obra e/ou reforma;
III - acompanhamento da execução e administração da obra e/ou reforma;
IV - fiscalização da execução da obra e/ou reforma.

§ 4º Para assessoria técnica com finalidade de assessoria para cooperativas de habitação serão assegurados os seguintes serviços:

I - assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto e urbanista;
II - estudo de viabilidade urbana e diretrizes para uso e ocupação do solo;
III - estudo social da demanda apresentada, a ser realizada por assistente social;
IV - laudos técnicos e ambientais a serem realizados por profissionais com atribuição legal, de acordo com o Conselho da classe profissional;
V - Demais serviços técnicos para atender a demanda.

§ 5º As condições para que se efetive a assessoria técnica com finalidade de assessoria para cooperativas acontecerão por meio de decreto municipal.

O Artigo 6º e seus respectivos parágrafos trazem os cinco (5) subprogramas para a prestação dos serviços técnicos em HIS. A abrangência dos subprogramas contemplam o entendimento de que o direito à moradia passa pela justiça socioambiental para as famílias de baixa renda, pela segurança jurídica e fundiária de posse/propriedade evitando as ameaças de remoção forçada ou situações semelhantes, pelo direito à cidade e à habitação salubre e de qualidade, pela garantia da função social da propriedade.

Para o funcionamento desses subprogramas, foram enumerados nos parágrafos do Art. 6º os serviços mínimos que devem ser oferecidos, com a ressalva de que cada município poderá se aprofundar no detalhamento desses serviços técnicos que julgar importantes, sempre de acordo com a realidade de cada localidade.

Destaca-se, por ora, o §3º, quando se faz menção dos serviços para o subprograma de melhorias habitacionais e é citado o “plano de intervenção”. Devendo ser construído em conjunto entre a família e os profissionais prestadores dos serviços técnicos, no sentido de planejar todas as etapas da ATHIS, desde o diagnóstico das reais necessidades da referida habitação, até a execução da intervenção física do(s) espaço(s), incluindo planejamento que envolve arrecadação e aplicação dos recursos para viabilizar a intervenção. A ideia do plano de intervenção, construído em conjunto entre beneficiários e profissionais prestadores dos serviços técnicos, contribui para a construção de uma metodologia de caráter participativo, premissa trazida no Art. 5º da Lei

Federal 11.888/2008.

Ainda, entende-se que, por tratar de questões que vão além das intervenções físicas do espaço, pois atravessam também aspectos socioeconômicos e situações particulares de cada família, faz-se necessária a participação ativa de profissionais da assistência social no acompanhamento e elaboração desse plano de intervenção.

Art. 7º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, segundo orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

No Art. 7º, apresenta-se o produto do Laudo Sócio Urbano e Ambiental. Trata-se de um documento diagnóstico com a finalidade de caracterizar a demanda para atendimento do Programa de ATHIS. É o instrumento que irá orientar melhor o atendimento daquela família ou coletivo.

Art. 8º Laudo Sócio Urbano e Ambiental por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território, com o bairro, com a cidade, com o planejamento urbano, verificando as condições ambientais da ocupação sob os aspectos geográficos, geológicos e culturais.

Art. 9º O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá ser realizado por qualquer profissional apto, desde que observados os critérios estabelecidos no Art. 16 desta Lei.

Os Art. 8º e 9º apresentam quais aspectos devem ser observados e respondidos pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental. Deverá ser, portanto, um documento com informações sobre a situação fundiária, ambiental, urbana, socioeconômica e cultural daquele núcleo. A sugestão é que os mesmos profissionais aptos a prestarem os serviços técnicos em ATHIS também possam elaborar o Laudo, ou seja: servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; 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; profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

Art. 10 A população de baixa renda, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito de acesso ao Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, observados os critérios de prioridade conforme apresentados no Art.14 desta Lei.

Parágrafo único: A assessoria técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

O Art. 10 apresenta o requisito básico que delimita o público apto a receber o atendimento do Programa Municipal de ATHIS, que são as famílias de baixa renda (devendo esse recorte ser definido baseado no perfil socioeconômico de cada município em particular). Também estabelece que o atendimento pode acontecer tanto para uma demanda mais difusa, ou seja, direcionado de forma pontual a cada família, quanto para demanda coletiva. Essa última caracterização irá contribuir para a determinação dos critérios que serão considerados para classificar a prioridade de atendimento.

Art. 11 A seleção dos beneficiários finais dos serviços de assessoria técnica e o atendimento direto a eles devem ocorrer por meio das seguintes alternativas:

- I - Sistemas de atendimento implantados por órgãos colegiados municipais cuja competência seja relacionada às questões que tratam esta Lei, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil;
- II - Sistemas de atendimento implantados pela Secretaria Municipal de Habitação ou órgão competente do Executivo.

O Art. 11 e seus incisos definem duas possibilidades sobre quem poderá decidir sobre a estrutura do atendimento a ser realizado e sobre a seleção final dos beneficiários, a partir da manifestação de interesse. A primeira possibilidade, já prevista na Lei Federal 11.888/2008, seria por órgão colegiados municipais com composição paritária, ou seja, grupos como conselhos, comitês, equipes, dentre outras instâncias similares. A segunda possibilidade, em observância a exemplos de ATHIS implementados por outros municípios, seria por meio da Secretaria Municipal de Habitação ou órgão competente do Executivo (a menção do órgão competente do Executivo considera que nem todos os municípios possuem um departamento voltado exclusivamente para a temática da habitação).

Quando se fala em sistemas de atendimento para seleção dos beneficiários e atendimento direto a eles, diz respeito a um aprofundamento na definição das etapas de seleção final e atendimento direto para o funcionamento do Programa de ATHIS. Pensou-se em não restringir apenas à possibilidade dos órgãos colegiados para que cada município utilize a estrutura que melhor contemple suas necessidades e recursos disponíveis.

Art. 12 A Secretaria Municipal de Habitação ou outro órgão público afim deverá receber a demanda, cadastrar no subprograma compatível, classificar em demanda individual ou coletiva e preencher um documento prévio padrão que inclua os dados necessários para avaliar os critérios de prioridade do atendimento, segundo os critérios estabelecidos pelo Art. 14 desta Lei.

§ 1º Demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo documento prévio padrão preenchido no cadastro atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança.

§ 2º Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo documento prévio padrão preenchido no cadastro atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

§ 3º O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá confirmar as informações desse documento prévio padrão.

O Art. 12 e seus parágrafos apresentam as etapas iniciais do atendimento para o Programa de ATHIS. Fala-se aqui dos primeiros momentos do recebimento da demanda, quando o beneficiário solicita assessoria pelo Programa e é feito um cadastro inicial a fim de registrar a manifestação do interesse. Essa etapa de recebimento da demanda poderá acontecer de diversas maneiras, com possibilidades de funcionamento variadas, de modo que cabe a cada município estruturar a forma que melhor atende tendo em vista seus recursos disponíveis.

Por ATHIS ser um direito, público e gratuito, para as famílias de baixa renda, coloca-se nesse compilado de manual e minuta de lei para ATHIS da Baixada Santista que o Poder Público Municipal tenha uma atuação efetiva e não evasiva. Desse modo, ele deve ser responsável não só pelo gerenciamento do Programa, mas também ser o ponto onde se concentra o cadastro inicial das famílias, reunindo em um só local as demandas existentes.

Cada município definirá quais são as melhores condições para que seja feito o recebimento da demanda e cadastro em sua cidade, podendo ocorrer, por exemplo, por manifestação individual de cada família e a procura no órgão público competente, que estará preparado para encaminhamentos e orientações quanto ao Programa; ou contando com o auxílio e a intersetorialidade de outras políticas públicas como, por exemplo, a rede do Sistema Único de Saúde (SUS), os Centros de Referência em Assistência Social (CRAS), dentre outras políticas similares.

Sobre a última recomendação, há muito se fala da potencialidade de integrar a ATHIS a essas políticas já consolidadas nacionalmente e que possuem uma boa cobertura de atuação nos territórios. A proximidade com a realidade das famílias, a reunião de um banco de dados e informações relevantes também para o contexto da ATHIS e o entendimento de que a ATHIS (sobretudo as melhorias habitacionais) pode vir a mitigar as doenças relacionadas com a insalubridade das habitações, são algumas das questões que justificam a integração dessas políticas públicas. Além disso, no Art. 15 desta minuta, essa possibilidade é reforçada quando se fala da otimização das ações entre os entes governamentais.

Por fim, ainda sobre o Art. 12, fala-se que no ato do cadastro inicial,

é necessário que se defina a classificação da demanda entre individual ou coletiva. Isso porque os critérios de priorização de atendimento estão divididos entre essas duas formas de organização, sendo as demandas individuais avaliadas por determinados critérios, enquanto demandas coletivas são avaliadas por outros diferentes.

Art. 13 O órgão colegiado municipal cuja competência seja relacionada às questões que tratam esta Lei, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil deverá estratificar a demanda em prioritária ou não prioritária, segundo os critérios estabelecidos pelo Art. 14 desta Lei.

O Art. 13 continua a trazer as etapas para o funcionamento do programa de ATHIS, e coloca que, após a manifestação de interesse do beneficiário e o cadastro inicial, o órgão colegiado municipal competente irá estratificar essa demanda em prioritária ou não prioritária, e que os critérios para essa classificação estão descritos no Art. 14 da minuta.

§ 1º Para o atendimento coletivo, os serviços de assessoria técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

- I - sob regime de mutirão autogerido;
- II - em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social;
- III - em áreas consideradas de baixo risco pela Defesa Civil ou órgão correlato, passíveis de consolidação.

§ 2º Para o atendimento individualizado por família, os serviços de assessoria técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

- I - para famílias que apresentem em sua composição membro(s) que estão inseridos na faixa etária de vulnerabilidade social, ou seja, crianças, adolescentes e idosos, nesta ordem;
- II - para famílias que apresentem em sua composição pessoas com alguma deficiência e/ou com doença crônica respiratória;
- III - para famílias a qual a mulher é responsável pela unidade familiar, ou seja, é chefe de família, conforme declaração no Cadastro Único.

§ 3º Será tida como forma de comprovação de renda para acesso à ATHIS a inclusão do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

§ 4º O enquadramento em mais de um critério prioritário influenciará na classificação da família para acesso à ATHIS.

O Art. 14 traz, assim, quais são os critérios para a estratificação em demanda prioritária ou não prioritária. Optou-se por dividir os critérios a partir da classificação do beneficiário em demanda coletiva ou individual.

Dessa forma, para os critérios da demanda classificada como individual, foram pensados aspectos relacionados com o grau de vulnerabilidade socioeconômica dos indivíduos. Para os critérios da

demanda classificada como coletiva, foram pensados os aspectos relacionados com o território e a organização desse grupo.

Art. 15 As ações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para o atendimento do disposto nesta Lei devem ser planejadas e implementadas de forma coordenada e sistêmica, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

O Art. 15 reafirma o que traz a Lei Federal 11.888/2008 sobre a necessidade de integração entre as políticas públicas nas três esferas de governo.

Como colocado em tópicos anteriores, quando fala da otimização dos resultados de forma coordenada e sistêmica, este artigo reitera a possibilidade de utilizar estruturas já existentes de políticas públicas de outras instâncias como importantes instrumentos para a identificação das demandas e necessidades no campo da habitação de interesse social, encaminhando para o atendimento pelo Programa.

CAPÍTULO IV DO CREDENCIAMENTO DE PROFISSIONAIS E DA ATUAÇÃO PROFISSIONAL EM ATHIS

Art. 16 Os serviços de assessoria 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, engenharia e demais áreas necessárias para a garantia do direito à moradia digna das famílias de baixa renda, desde que estejam de acordo com serviços legalmente atribuídos à respectiva profissão, 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.

A partir do Art. 16, inicia-se o Capítulo IV da minuta, que tratará sobre as questões que envolvem a prática profissional. O Art. 16 traz, dessa forma, um texto semelhante ao que a Lei Federal já propõe, sobre os profissionais que estão aptos a atuarem nos serviços de ATHIS. A única contribuição adicional da presente proposta de minuta foi o acréscimo da possibilidade de se ter a prática de profissionais de “demais áreas necessárias para a garantia do direito à moradia das famílias de baixa renda, desde que estejam de acordo com serviços legalmente atribuídos à respectiva profissão”, e não só dos profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia.

§ 1º As entidades profissionais de engenheiros e arquitetos deverão participar da elaboração de cadastro de profissionais credenciados para a prestação dos serviços de assessoria técnica de que trata esta Lei, quando na forma dos incisos II, III e IV, bem como da avaliação de aptidão para o exercício da ATHIS e da fixação do valor das remunerações devidas.

§ 2º Para seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das respectivas entidades profissionais, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 3º O cadastro dos profissionais na forma do inciso II do caput deste artigo, o processo de seleção desses profissionais e a fixação do valor das remunerações devidas, deverão ocorrer intermediados pela Secretaria Municipal de Habitação ou órgão competente do Executivo.

§ 4º O cadastro dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, o processo de seleção desses profissionais e a fixação do valor das remunerações devidas, deverão ocorrer intermediados por entidade profissional, conveniada com o ente público responsável.

§ 5º Poderão se cadastrar todos os profissionais que tenham atribuições legais previstas em seus respectivos Conselhos de Classe, que comprovem através de análise de currículo e portfólio, experiência, capacitação, formação e/ou prática em ATHIS, para atuar nos campos da ATHIS definidos nesta Lei.

§ 6º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

Do § 1º ao § 6º do Art. 16, são detalhados os aspectos que envolvem o cadastro, seleção e contratação dos profissionais mencionados anteriormente. Destaca-se aqui a importância e o protagonismo das entidades profissionais na viabilização desse Programa, tendo em vista seu potencial para organização, fomento, orientação e favorecimento do cumprimento dos respectivos códigos e normas éticas de cada profissão.

Art. 17 Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assessoria técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

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

No Art. 17, repete-se o que a Lei Federal traz em seu texto sobre a capacitação dos profissionais e da comunidade usuária, sobretudo incentivando a inovação tecnológica e metodologias participativas.

CAPÍTULO V DOS RECURSOS

Art. 18 Os serviços de assessoria técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados.

A partir do Art. 18, inicia-se o Capítulo V da minuta, que tratará sobre os recursos para a ATHIS. O Artigo explora as possibilidades para custear o Programa, assim como trata a Lei Federal 11.888/2008, sendo possível mediante os fundos federais, recursos públicos orçamentários ou recursos privados.

Art. 19 O Município deve prever, criar e implementar políticas, recursos e fundos para execução dos produtos elaborados a partir da prestação dos serviços de assessoria técnica previstos por esta Lei.

§ 1º Sugere-se a partir desta Lei a criação de um Banco de materiais, por meio de decreto municipal, para auxiliar a arrecadação de materiais a serem utilizados nas construções;

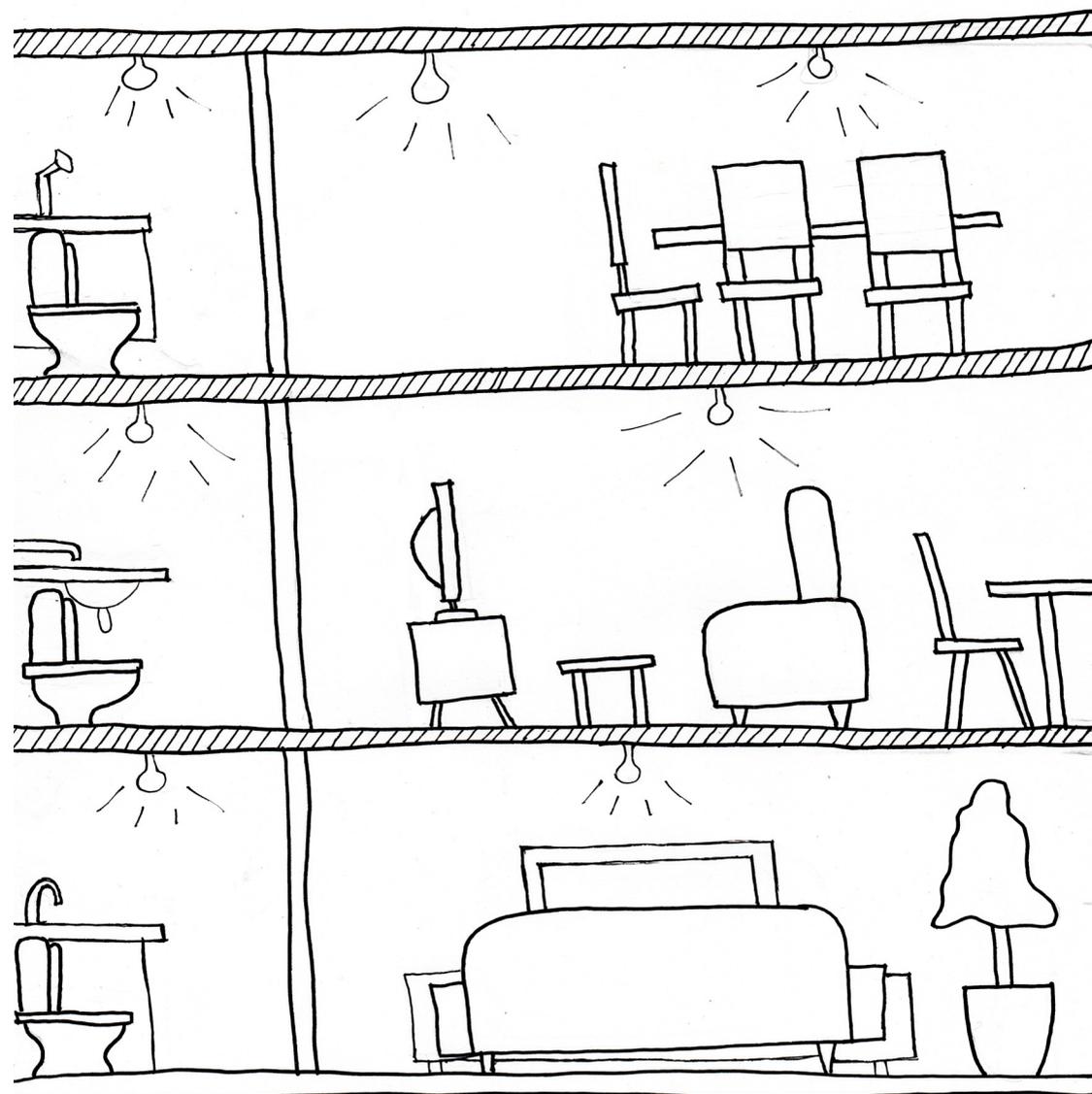
§ 2º O comércio local deverá ser priorizado para arrecadação de materiais a serem utilizados nas construções.

O Art. 19 coloca à disposição dos municípios possibilidades para viabilizar a execução das obras resultantes dos serviços técnicos prestados no contexto da lei de ATHIS. É muito importante que, para além dos serviços técnicos de planejamento e melhoria para uma moradia digna, se pense também sobre a viabilização e concretização dessas intervenções. Para isso, os municípios podem apostar em iniciativas inovadoras do ponto de vista econômico partindo do poder público, para a ATHIS, como a criação de banco de materiais de construção, criação de fundos de arrecadação específicos, criação de feiras de trocas desses materiais, criação de moedas locais, dentre outras possibilidades.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Por fim, o Capítulo VI, último desta minuta, traz o Art. 20 que determina que a lei deverá entrar em vigor na data de sua publicação, sem a necessidade da criação de decretos e/ou regulamentações específicas.



Referências bibliográficas e textuais:

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. **Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005..** Brasília, DF, 2008.

CAU/SC. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina. **ATHIS Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social: É um direito! E muitas possibilidades.** Santa Catarina: [S.l.], 2018a, 62 p.

CAU/SC. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina. **Plano Estratégico de Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.** Santa Catarina: [S.l.], 2018b, 54 p.

GRAMADO. Lei nº 3.869, de 21 de dezembro de 2020. **Dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social no âmbito do Município de Gramado/RS e dá outras providências.** Gramado, RS, 2020.

Fontes utilizadas:

Century Gothic Black
Century Gothic Regular



MINUTA DE LEI MUNICIPAL DE ATHIS

MINUTA DE LEI PROJETO DE LEI No _____, DE _____ DE _____ DE 2021

Dispõe sobre o programa de assessoria técnica em habitação de interesse social e dá outras providências.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º Para efeitos do Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social considera-se:

- I- Assessoria técnica: Os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia, e demais áreas necessárias, assegurados gratuitamente às famílias de baixa renda pela Lei Federal 11.888/2008;
- II- Serviços técnicos: Serviços especializados legalmente atribuídos, segundo os conselhos profissionais afins, aos profissionais habilitados das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia ou outras necessárias para garantir o direito à moradia adequada;
- III - Beneficiários: população de baixa renda, detentora do direito ao atendimento pelo Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social;
- IV - ATHIS: Assistência ou Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social;
- V - Produção de Moradia: Realização de projetos de habitação com todas as etapas necessárias para a sua execução.
- VI - Laudo Sócio Urbano e Ambiental: Instrumento municipal que orientará as ações em assessoria técnica do poder público e da iniciativa privada.
- VII - Demanda prioritária: população de baixa renda que se enquadram em um ou mais critérios de prioridade estabelecidos no Art. 14 desta Lei.
- VIII - Demanda não prioritária: população de baixa renda que não se enquadram em nenhum dos critérios de prioridade estabelecidos no Art. 14 desta Lei.

Art. 4º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social terá os seguintes princípios:

- I - A garantia do direito à moradia digna e adequada e à cidade;
- II - O cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
- III - A garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;
- IV - 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;
- V - 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 urbanística e à identidade cultural.

Art. 5º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social terá os seguintes 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.

CAPÍTULO II

DA ASSESSORIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social atenderá a demanda a partir de 5 subprogramas de atendimento:

- I - Regularização fundiária;
- II - Produção da moradia;
- III - Melhoria da moradia;
- IV - Assessoria para as cooperativas;
- V - Ações para a promoção da justiça socioambiental e garantia da função social nas cidades.

§ 1º No caso de assessoria técnica destinada à regularização fundiária e da edificação serão assegurados os seguintes serviços:

- I - relatório socioeconômico;
- II - topografia;
- III - desmembramento;
- IV - regularização edilícia;
- V - assessoria jurídica;
- VI - Demais serviços técnicos necessários para o processo de regularização fundiária e da edificação.

§ 2º Para assessoria técnica com finalidade de produção de moradia serão assegurados os seguintes serviços de arquitetura e engenharia, de acordo com as condições estabelecidas na Norma Brasileira (NBR) 13532/1995:

- I - elaboração do anteprojeto arquitetônico e os estudos preliminares necessários;
- II - elaboração do projeto arquitetônico executivo;
- III - acompanhamento da execução do projeto arquitetônico.
- IV - demais serviços técnicos necessários para a produção da moradia.

§ 3º Para assessoria técnica com finalidade de melhorias habitacionais serão assegurados os seguintes serviços de arquitetura e engenharia, de acordo com as condições estabelecidas na Norma Brasileira (NBR) 13532/1995;

- I - elaboração do plano de intervenção, o qual inclui todas as informações necessárias que darão suporte aos moradores e técnicos se adequarem à obra e/ou reforma;
- II - elaboração do projeto arquitetônico e memorial descritivo da obra e/ou reforma;
- III - acompanhamento da execução e administração da obra e/ou reforma;
- IV - fiscalização da execução da obra e/ou reforma.

§ 4º Para assessoria técnica com finalidade de assessoria para cooperativas de habitação serão assegurados os seguintes serviços:

- I - assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto e urbanista;
- II - estudo de viabilidade urbana e diretrizes para uso e ocupação do solo;
- III - estudo social da demanda apresentada, a ser realizada por assistente social;
- IV - laudos técnicos e ambientais a serem realizados por profissionais com atribuição legal, de acordo com o Conselho da classe profissional;
- V - Demais serviços técnicos para atender a demanda.

§ 5º As condições para que se efetive a assessoria técnica com finalidade de assessoria para cooperativas acontecerão por meio de decreto municipal.

§ 6º Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município deverá, dentre outras ações e iniciativas, estabelecer convênio com a Defensoria Pública para cooperação em ações que visam garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda.

Art. 7º O Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, segundo orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

Art. 8º Laudo Sócio Urbano e Ambiental por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território, com o bairro, com a cidade, com o planejamento urbano, verificando as condições

ambientais da ocupação sob os aspectos geográficos, geológicos e culturais.

Parágrafo Único: O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá observar os critérios do CadÚnico e de outras informações de cunho social, as quais o técnico considerar pertinentes, bem como as informações das áreas identificadas no PLHIS e das observações em campo para avaliar a situação de habitabilidade da moradia interna e externamente.

Art. 9º O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá ser realizado por qualquer profissional apto, desde que observados os critérios estabelecidos no Art. 16 desta Lei.

CAPÍTULO III DEMANDA e REDE DE ATENDIMENTO

Art. 10 A população de baixa renda, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito de acesso ao Programa Municipal de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, observados os critérios de prioridade conforme apresentados no Art.14 desta Lei.

Parágrafo único: A assessoria técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

Art. 11 A seleção dos beneficiários finais dos serviços de assessoria técnica e o atendimento direto a eles devem ocorrer por meio das seguintes alternativas:

- I - Sistemas de atendimento implantados por órgãos colegiados municipais cuja competência seja relacionada às questões que tratam esta Lei, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil;
- II - Sistemas de atendimento implantados pela Secretaria Municipal de Habitação ou órgão competente do Executivo.

Art. 12 A Secretaria Municipal de Habitação ou outro órgão público afim deverá receber a demanda, cadastrar no subprograma compatível, classificar em demanda individual ou coletiva e preencher um documento prévio padrão que inclua os dados necessários para

avaliar os critérios de prioridade do atendimento, segundo os critérios estabelecidos pelo Art. 14 desta Lei.

§ 1º Demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo documento prévio padrão preenchido no cadastro atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança.

§ 2º Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo documento prévio padrão preenchido no cadastro atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

§ 3º O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá confirmar as informações desse documento prévio padrão.

Art. 13 O órgão colegiado municipal cuja competência seja relacionada às questões que tratam esta Lei, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil deverá estratificar a demanda em prioritária ou não prioritária, segundo os critérios estabelecidos pelo Art. 14 desta Lei.

Art. 14 Os critérios de prioridade para atendimento serão determinados a partir da caracterização da demanda, coletiva ou individual.

§ 1º Para o atendimento coletivo, os serviços de assessoria técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

- I - sob regime de mutirão autogerido;
- II - em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social;
- III - em áreas consideradas de baixo risco pela Defesa Civil ou órgão correlato, passíveis de consolidação.

§ 2º Para o atendimento individualizado por família, os serviços de assessoria técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

- I - para famílias que apresentem em sua composição membro(s) que estão inseridos na faixa etária de vulnerabilidade social, ou seja, crianças, adolescentes e idosos, nesta ordem;
- II - para famílias que apresentem em sua composição pessoas com alguma deficiência e/ou com doença crônica respiratória;

III - para famílias a qual a mulher é responsável pela unidade familiar, ou seja, é chefe de família, conforme declaração no Cadastro Único.

§ 3º Será tida como forma de comprovação de renda para acesso à ATHIS a inclusão do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

§ 4º O enquadramento em mais de um critério prioritário influenciará na classificação da família para acesso à ATHIS.

Art. 15 As ações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para o atendimento do disposto nesta Lei devem ser planejadas e implementadas de forma coordenada e sistêmica, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

CAPÍTULO IV DO CREDENCIAMENTO DE PROFISSIONAIS E DA ATUAÇÃO PROFISSIONAL EM ATHIS

Art. 16 Os serviços de assessoria 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, engenharia e demais áreas necessárias para a garantia do direito à moradia digna das famílias de baixa renda, desde que estejam de acordo com serviços legalmente atribuídos à respectiva profissão, que atuem como:

- I - servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;
- II - integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos;
- III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;
- IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

§ 1º As entidades profissionais de engenheiros e arquitetos deverão participar da elaboração de cadastro de profissionais credenciados para a prestação dos serviços de assessoria técnica de que trata esta Lei, quando na forma dos incisos II, III e IV, bem como da avaliação de aptidão para o exercício da ATHIS e da fixação do valor das remunerações devidas.

§ 2º Para seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das respectivas entidades profissionais, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 3º O cadastro dos profissionais na forma do inciso II do caput deste artigo, o processo de seleção desses profissionais e a fixação do valor das remunerações devidas, deverão ocorrer intermediados pela Secretaria Municipal de Habitação ou órgão competente do Executivo.

§ 4º O cadastro dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, o processo de seleção desses profissionais e a fixação do valor das remunerações devidas, deverão ocorrer intermediados por entidade profissional, conveniada com o ente público responsável.

§ 5º Poderão se cadastrar todos os profissionais que tenham atribuições legais previstas em seus respectivos Conselhos de Classe, que comprovem através de análise de currículo e portfólio, experiência, capacitação, formação e/ou prática em ATHIS, para atuar nos campos da ATHIS definidos nesta Lei.

§ 6º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

Art. 17 Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assessoria técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

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

CAPÍTULO V DOS RECURSOS

Art. 18 Os serviços de assessoria técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados.

Art. 19 O Município deve prever, criar e implementar políticas, recursos e fundos para execução dos produtos elaborados a partir da prestação dos serviços de assessoria técnica previstos por esta Lei.

§ 1º Sugere-se a partir desta Lei a criação de um Banco de materiais, por meio de decreto municipal, para auxiliar a arrecadação de materiais a serem utilizados nas construções;

§ 2º O comércio local deverá ser priorizado para arrecadação de materiais a serem utilizados nas construções.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ATHIS

NA

BAIXADA

Realização



Parceria de Fomento

