

ATHIS

NA

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

para a população

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 Laís Granado.

Revisão de texto:

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

Projeto gráfico:

Julia Pádua.

Ilustrações:

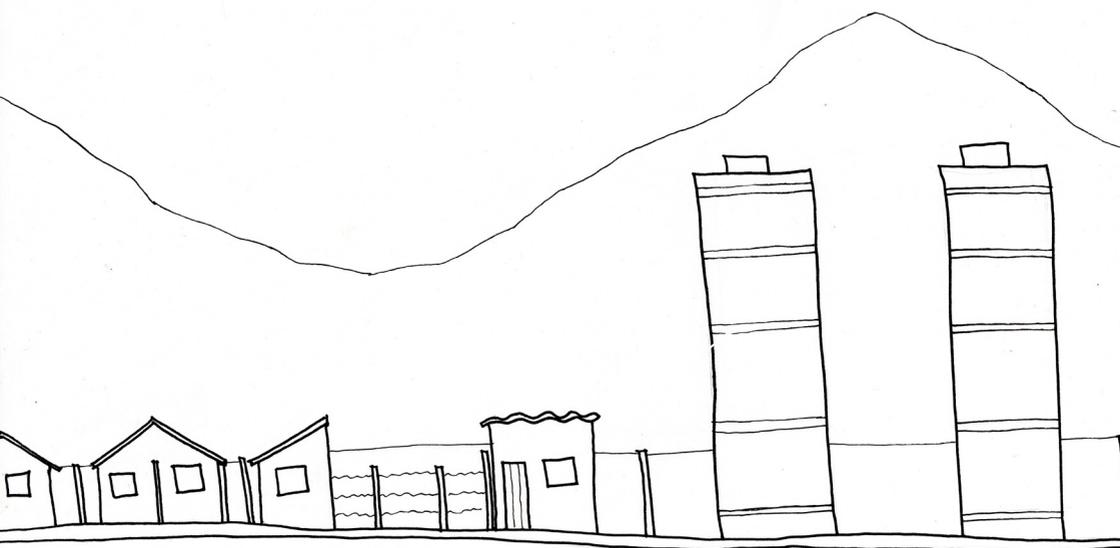
Julia Pádua.

Diagramas:

Bianca Machado.

Diagramação:

Julia Pádua.



SUMÁRIO

O que é o ATHIS na Baixada?	06
O que é este manual?	06
O que é ATHIS?	06
Moradia Digna	07
Legislação	08
Por que e para quem?	09
Quem faz?	09
Como o profissional atua	10
Estrutura geral de funcionamento	11
Como ter acesso a esse direito	12
Recursos e fundos públicos	13
Estrutura de funcionamento para cadastro, gerenciamento e encaminhamento da demanda	14
Estrutura de funcionamento para os profissionais	15
Serviços	16
Quem paga por esse serviço?	17
Como apoiar	17
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 ESTE MANUAL?

Esse manual foi desenvolvido para auxiliar a população quanto ao serviço de ATHIS. Tem como objetivo orientar, explicar e conscientizar sobre a existência da ATHIS e dá sugestões de como a população de baixa renda pode ter acesso ao serviço.

O QUE É ATHIS?

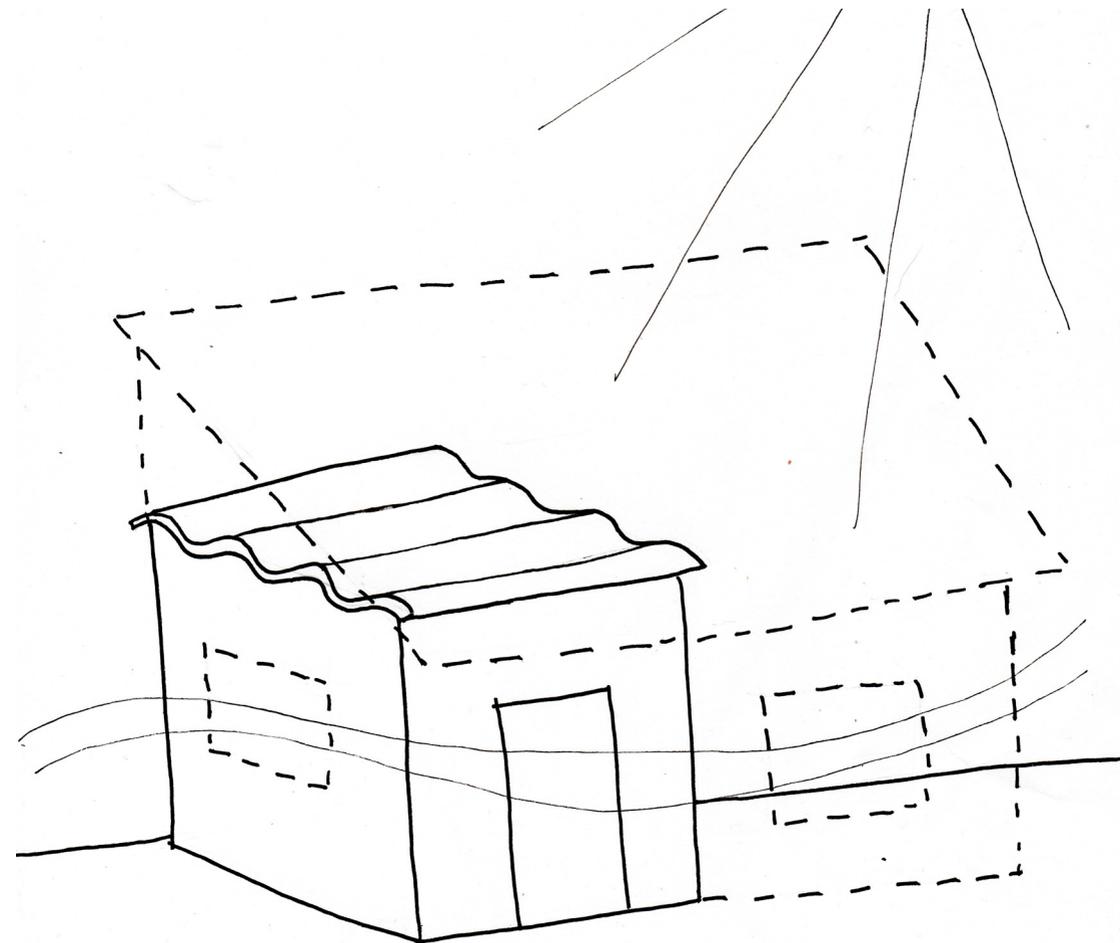
ATHIS é uma sigla para Assistência ou Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social. Essa assistência engloba serviços realizados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharias, com apoio de colaboradores do direito, serviço social, biologia, geografia e demais áreas com a habilidade de produzir moradia digna para indivíduos de baixa renda.

Desde 2008, existe a Lei Federal 11.888, a lei de Assistência técnica pública e gratuita, também conhecida como Lei de ATHIS, que 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.

MORADIA DIGNA

Moradia digna é sobre ter acesso a água, energia elétrica, esgoto, coleta de lixo, ter um abrigo estável e seguro, sem medo de remoção forçada, perto de escola, UBS, transporte público, entre outros fatores importantes. A moradia precisa garantir a habitabilidade, ou seja, segurança física e estrutural, e seu custo não pode ameaçar ou comprometer outros direitos.

Por isso, o trabalho de ATHIS implica na atuação de profissionais de várias áreas, pois o conceito de moradia digna não diz apenas sobre a construção da casa, mas sim de todo um ambiente em conjunto com um entorno saudável para se viver.



LEGISLAÇÃO

Existem algumas leis que falam sobre o direito à habitação de interesse social e moradia digna.

2000

O direito à moradia está presente na própria Constituição Federal do país, sendo inserida como um dos direitos sociais em 2000. Seu artigo 6º diz que "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição". Os artigos 182 e 183 falam sobre a política urbana, sobre o desenvolvimento das cidades e o cumprimento de sua função social.

2001

Depois, em 2001 o Estatuto da Cidade determinou normas para controlar o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo e do bem-estar dos cidadãos.

2005

Em 2005, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (lei 11.124) é criado, com o objetivo de permitir o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável para a população de menor renda, e também a implementação de políticas públicas e programas de investimentos e subsídios.

2008

A Lei Federal 11.888 de 2008 coloca-se como uma parte importante da realização deste direito, assegurando a assistência técnica pública e gratuita para famílias com renda inferior a 3 salários mínimos, para que possam ter moradias mais dignas e adequadas.

A existência de leis complementares municipais pode reforçar o compromisso das prefeituras com as políticas de Assistência Técnica. Um Programa Municipal de ATHIS pode definir mais critérios para o público-alvo, delimitar certas áreas para serem atendidas, ou até prever um trabalho multidisciplinar, visto que a lei federal de ATHIS diz respeito apenas aos serviços técnicos de profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharias.

Junto com a publicação desses manuais, foi elaborada uma minuta de lei padrão (um rascunho de lei) que poderá ser usada como base para cada município definir como irá aplicá-la e incluir suas características específicas. Também foi produzido um memorial descritivo dessa minuta com comentários para facilitar o entendimento de cada capítulo, e que será apresentado como um anexo separado.

POR QUE E PARA QUEM?

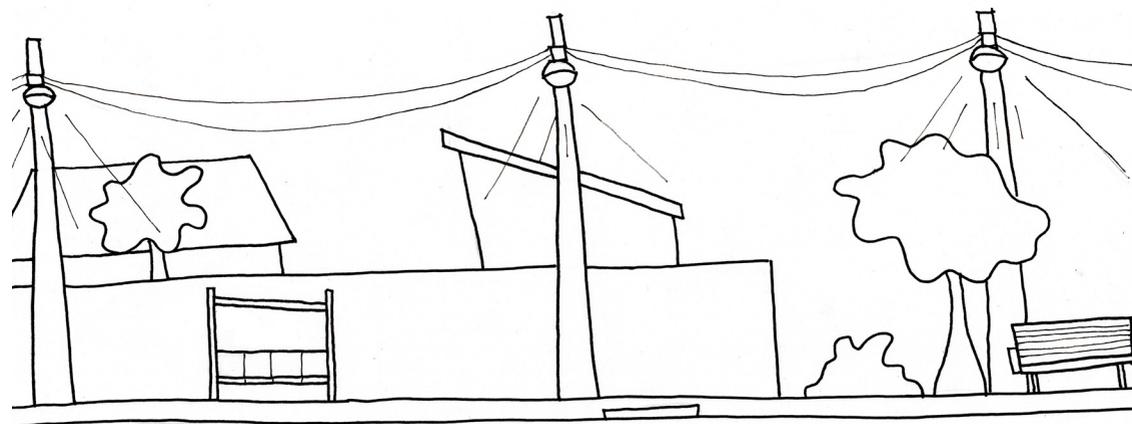
O Estado tem o dever de garantir o direito à moradia de todos os cidadãos, de acordo com o artigo 6º da Constituição Federal. A ATHIS é uma das formas do Estado assumir sua responsabilidade na promoção de habitação de qualidade às populações mais pobres e de promover cidades mais saudáveis e democráticas para todos.

A lei atende indivíduos de baixa renda, moradores de áreas urbanas ou rurais.

QUEM FAZ?

O serviço de ATHIS é realizado de forma multidisciplinar, o que significa que profissionais de várias áreas devem atuar na produção de moradias e ambientes saudáveis para a população de baixa renda. Porém, essa lei foi idealizada por arquitetos e engenheiros, o que faz com que esses profissionais estejam mais ativos nas atividades de ATHIS.

Mas em um cenário ideal, o quadro de funcionamento de um setor de ATHIS, deve ser composto por pelo menos profissionais das áreas de serviço social, direito, engenharias, psicologia, entre outras. Todos esses profissionais devem ser remunerados pelo Estado e realizar suas atividades de forma gratuita para a população.



COMO O PROFISSIONAL ATUA?

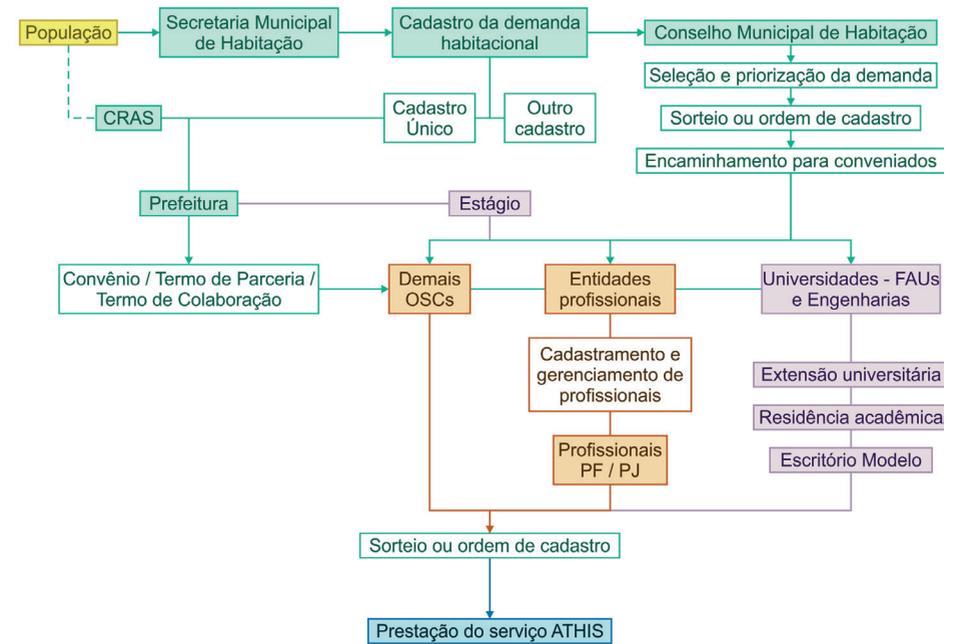
O profissional pode realizar o projeto de construção ou legalização da sua moradia, com todas as etapas necessárias para a execução, ou pode também realizar projetos de melhorias habitacionais, que auxiliam na melhoria da ventilação, iluminação, na eliminação de fungos e possíveis infiltrações, por exemplo, o que faz com que melhore a qualidade do ar e diminua o risco de doenças respiratórias.

Pode auxiliar na regularização de seu terreno ou moradia, garantindo a posse da terra pelos seus ocupantes e oferecendo a segurança para habitar o seu território. Pode identificar áreas de risco e propor soluções, pensando nas pessoas que ali moram, sem esquecer do meio ambiente, da cultura e especificidades locais.

Pode auxiliar na construção de praças, parques e espaços públicos de qualidade, que façam sentido para os moradores, qualificando o entorno das moradias, tornando assim um ambiente saudável para se viver e conviver.

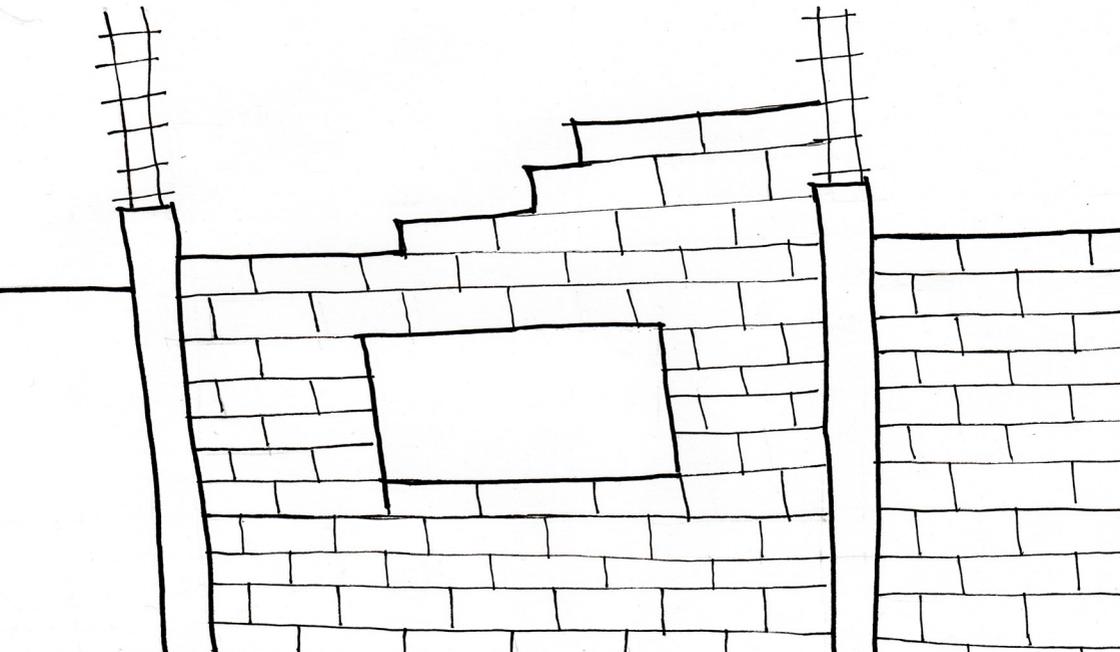
Os profissionais podem trabalhar em conjunto com associações e movimentos de moradias ou de forma individualizada, mas sempre deverão trabalhar em conjunto com moradores das áreas, buscando a troca entre os diferentes saberes.

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 ATGIS	- - - - -
Serviço ATGIS		
Universidades		



COMO TER ACESSO A ESSE DIREITO

A família que cumpre o requisito para ser atendida pelo programa de ATHIS deve se cadastrar no órgão municipal de sua cidade, que pode variar de município para município, como é mostrado no quadro abaixo:

Cidades	Órgãos / Secretarias municipais responsável pela habitação			Endereço e Contato
Bertioga	Secretaria de Obras e Habitação			Endereço: Rua Luiz Pereira de Campos, 901, Centro Tel.: (13) 3319 8033 Email: sec.obras@bertioga.sp.gov.br
	Diretoria de Obras Públicas	Diretoria de Habitação	Diretoria de Gestão e Convênios de Obras e Serviços de Engenharia	
Cubatão	Secretaria de Habitação - SEHAB			Endereço: Praça dos Emancipadores s/n, Centro Tel. (prefeitura): (13) 3362 4000
	Departamento De Regularização Fundiária – DRFUA	Departamento De Desenvolvimento Comunitário - DDC		
Guarujá	Secretaria de Habitação			Endereço: Paço Raphael Vilella, 2 andar, sala 35 Tel.: (13) 3308 6980 / Av. Santos Dumont, 640, Santo Antônio Tel.: (13) 3308 6894
	Departamento de Habitação	Departamento de Projetos Sociais	Departamento de Regularização Fundiária	
Itanhaém	Secretaria de Habitação			Endereço: R. Antônio Olívio de Araújo, 5, Centro Tel.: (13) 3427 7376 / (13) 3427 7369 Email: habitacao@itanhaem.sp.gov.br
	Departamento de Assuntos Fundiários	Departamento de Habitação	Seção de Controle e Fiscalização	
Mongaguá	Diretoria Municipal de Habitação			Endereço: Avenida São Paulo, 1.580/3º andar, Centro (Espaço Cidadão) Tel.: (13) 3507 1163 Email: habitacao@mongagua.sp.gov.br
	Secretaria Municipal de Planejamento			
Peruibe	Departamento de Habitação			Endereço: Rua Nilo Soares Ferreira, 50 Tel.: (13) 3451 1000 (prefeitura)
	Coordenadoria de Habitação de Interesse Social	Serviço de regularização fundiária		
Praia Grande	Secretaria de Habitação - SEHAB			Endereço: Avenida Presidente Kennedy, Mirim, 9000, 1º andar Tel.: (13) 3496 2020
Santos	Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDURB			Endereço: Rua D. Pedro II, 25, 6º andar, Centro Tel.: (13) 3201 5271 Email: sedurb@santos.sp.gov
	Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB SANTISTA			Endereço: Praça dos Andradas nº 12 - 6º andar - Centro Tel.: (13) 3211-8500 Email: cohabsantista@cohabsantista.com.br
São Vicente	Secretaria Municipal de Habitação (Sehab)			Endereço: Rua José Bonifácio, 404, 5º andar Tel.: (13) 3569 2289 Email: sehabsv@saovicente.sp.gov.br

RECURSOS E FUNDOS PÚBLICOS

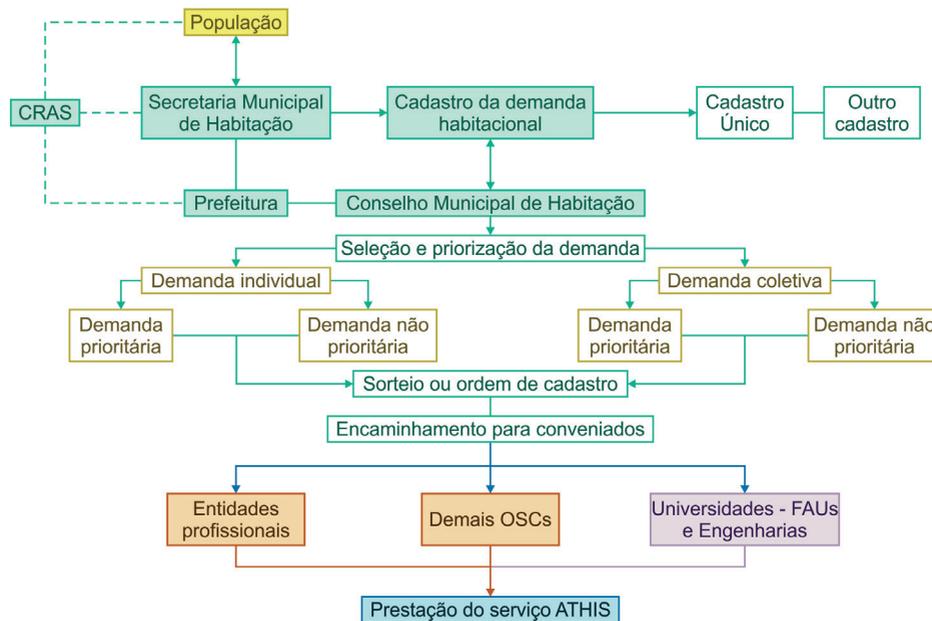
O quadro abaixo indica quais recursos cada cidade da Baixada Santista possui que poderiam servir de apoio à implementação e execução dos serviços de ATHIS para a população.

Cidades	Plano Local de Habitação	Fundos	Conselho	Banco de Materiais	Outros
Bertioga	Plano Local de Habitação de Interesse Social PLHIS (2010)	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável – CMDUS	Lei Nº 1349/2019; falta decreto regulador	Programa Municipal de Auxílio Moradia; Programa Regulariza Bertioga (2017); Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (2019); Agência Casa Paulista (2019)
Cubatão	Plano Municipal de Habitação (2007)	Fundo Municipal de Habitação - FMH	-	Projeto de Lei Nº 95/2019	-
Guarujá	-	FMHIS e Conselho Gestor	-	Lei Nº 4511/2018; falta decreto regulador.	-
Itanhaém	PLANHAB (2020)	FMHIS e Conselho Gestor	-	Não há	-
Mongaguá	-	FMHIS e Conselho Gestor	-	Possui lei de 2018 prevendo sua criação; falta decreto regulador	Programa Cidade Legal (2018), focado em regularização fundiária
Peruibe	Plano de Habitação de Interesse Social de Peruibe (2009) ?	Fundo de Habitação	Conselho Municipal de Habitação	Não há	-
Praia Grande	-	FMHIS e Conselho Gestor	-	Não há	-
Santos	Plano Municipal de Habitação (2009)	Fundo Municipal de Habitação	Conselho Municipal de Habitação	Banco Municipal de Materiais de Construção da Cidade de Santos; Lei 3.535/2019 - Precisava de decreto para ser implantado	Programa de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social
		Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular - FINCOHAP			
Santos	Plano Municipal de Habitação (2009)	Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB	-	-	-
São Vicente	Plano Municipal de Habitação (2009) - PLHIS	FMHIS e Conselho Gestor	-	Não há	-

A classificação para o tipo de atendimento é realizada no cadastro inicial, e pode ser classificado em duas formas: coletivo ou individual. O atendimento coletivo é realizado quando é identificada a necessidade de assistência em mais de uma família ou em uma determinada área no cadastro inicial.

Nesses casos, é sugerido que o grupo de beneficiários e famílias se organizem formalmente através de associações de moradores, cooperativas ou de movimentos de moradia. Para o atendimento coletivo, o programa prioriza nessa ordem as iniciativas em regime de mutirão autogerido, que é quando os beneficiários se organizam em grupo, executam e gerenciam as intervenções propostas no projeto pelo profissional técnico; em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social; e por último, áreas consideradas de baixo risco pela Defesa Civil ou algum órgão público correspondente, onde é possível a consolidação do grupo.

ESTRUTURA DE FUNCIONAMENTO PARA CADASTRO, GERENCIAMENTO E ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA

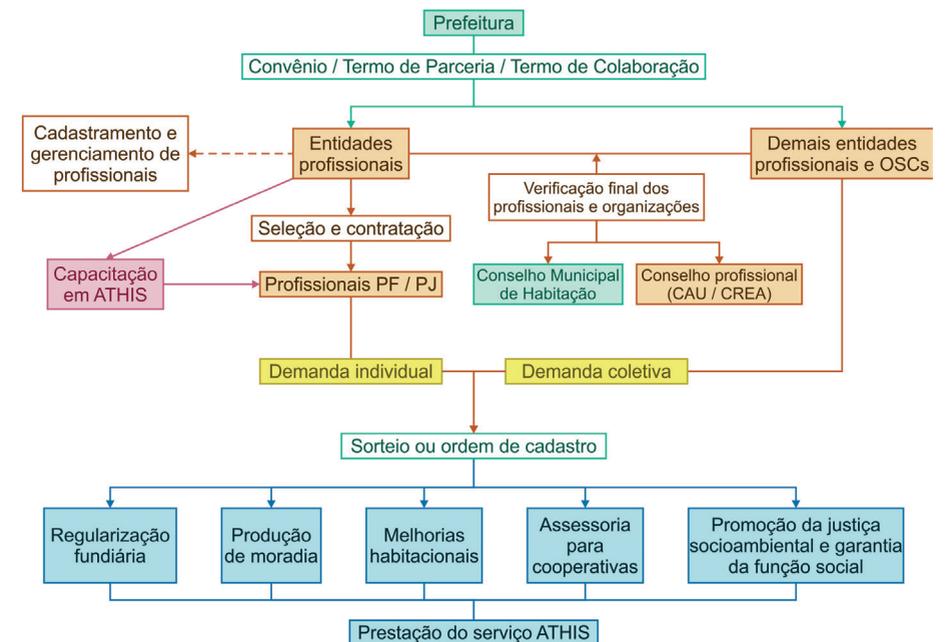


O atendimento individual acontece quando é determinado pelo cadastro inicial que só uma família será beneficiada. Para esta opção, o programa prioriza nessa ordem, as famílias que apresentem em sua composição membro(s) que estão inseridos na faixa etária de vulnerabilidade social, ou seja, crianças, adolescentes e idosos; para famílias que apresentem em sua composição pessoas com alguma deficiência e/ou com doença crônica respiratória e por último, famílias a qual a mulher é responsável pela unidade familiar, ou seja, é chefe de família.

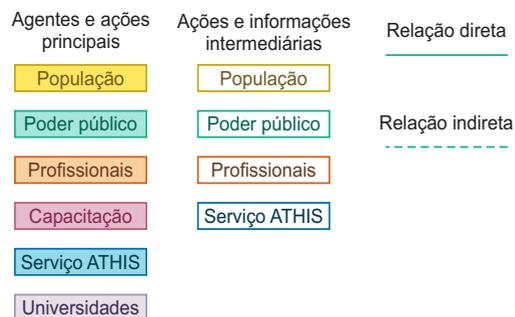
Depois da classificação da demanda, será avaliado o grau de prioridade para o atendimento das famílias e em seguida será realizado um laudo, que vai dar informações e dados sobre o local a ser atendido pelo programa de ATHIS.

As famílias atendidas pela lei têm direito a participar de todas as etapas do projeto até sua execução, tendo direito a, junto ao profissional capacitado, definir e opinar sobre as decisões tomadas na área ou no espaço que está sendo construído ou reformado e sobre os recursos da obra.

ESTRUTURA DE FUNCIONAMENTO PARA OS PROFISSIONAIS



Legenda



SERVIÇOS

Produção habitacional - O programa de ATHIS engloba todas as etapas e execução de projeto para a construção de novas moradias. O programa financia a contratação dos serviços técnicos para a elaboração do projeto, estudos de viabilidade e acompanhamento da obra.

Melhoria habitacional - A família contemplada pelo programa também pode realizar reparos e reformas para qualificação de sua moradia com o auxílio do profissional. Para imóveis que não são regularizados quanto à titulação de posse ou propriedade da terra, recomenda-se que a demanda seja redirecionada para o atendimento pelo subprograma de regularização fundiária, para posteriormente ser contemplada com a melhoria habitacional. Podem ser realizadas soluções de patologias, problemas estruturais, instalações hidráulicas e elétricas e demais soluções que melhorem a qualidade de vida dos moradores.

Regularização fundiária - O profissional deve auxiliar as famílias no processo de garantia da posse ou propriedade de seu terreno, com a regularização e titulação do lote. Com a posse do lote, as famílias têm o direito de reivindicar melhorias para o local onde moram e exigir adequações na área, como ligação de energia elétrica, água e esgoto, pavimentação das ruas, sistemas de drenagem adequado entre outras infraestruturas.

O programa também contempla melhorias urbanas, como a qualificação de praças, ruas e demais espaços públicos. O profissional pode ser solicitado para estar junto na implementação e qualificação de infraestruturas de áreas recém regularizadas e auxiliar na inserção da área com o tecido urbano.

QUEM PAGA POR ESSE SERVIÇO?

Os profissionais que trabalham com ATHIS devem ser pagos com recursos públicos destinados à habitação de interesse social, vindo tanto do município, do Estado e do governo Federal. Podem ser pagos também por recursos privados vindos de empresas cooperativas, associações e até movimentos de moradia.

Para além de verbas públicas existem formas de financiamento mistas e privadas, mas que não acabam incluindo um financiamento inteiro dos projetos de ATHIS e sua execução. Existe a possibilidade de considerar as parcerias público-privadas, usar créditos e financiamentos da Caixa Econômica Federal, como os que vêm do FGTS, Construcard, Cartão Reforma e outros fundos habitacionais do Governo. Também há opções como Fundos Rotativos Solidários.

Já os indivíduos que não são considerados de baixa renda e não se encaixam na assistência técnica gratuita podem buscar acrescentar aos seus próprios recursos com outros financiamentos, microcréditos, cooperativas de crédito e bancos públicos, assim como considerar as possibilidades de apadrinhamento de empresas, doação de materiais por empresas, premiações e concursos privados. O Poder Público poderá também implementar iniciativas que visem facilitar o acesso das famílias de baixa renda a materiais de construção, como criação de banco de materiais públicos, feiras de trocas solidárias, moedas locais, dentre outras medidas.

COMO APOIAR

É importante a participação da população nos Conselhos de Habitação Municipais e audiências públicas que tratem das questões da cidade, exigindo que os municípios introduzam o atendimento de ATHIS e divulguem o programa. Divulgar esse e os demais manuais do ATHIS na Baixada também é uma forma de espalhar a informação sobre ATHIS.

A população tem muito a contribuir com a construção de melhores cidades para se viver.

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)
- 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)

Fontes utilizadas:

Century Gothic Black
Century Gothic Regular



ATHIS

NA

BAIXADA

Realização



Parceria de Fomento

