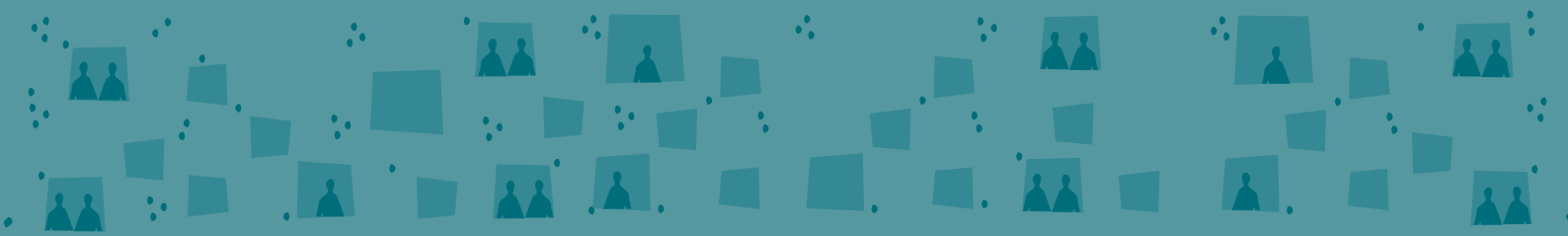


# ATHIS

ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM  
**HABITAÇÃO**  
DE INTERESSE SOCIAL



**É UM DIREITO!**  
E MUITAS POSSIBILIDADES



2017

2018

Luiz Alberto de Souza | Presidente  
Giovani Bonetti | Vice-Presidente

**COMISSÃO TEMPORÁRIA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA - CTEC | CAU/SC**

Arq. Urb. Flávio Trevisan | Coordenador  
Arq. Urb. Cibele Assmann Lorenzi | Coordenadora Adjunta  
Arq. Urb. Christian Krambeck | Titular  
Arq. Urb. Flávio Alípio | Titular  
Arq. Urb. Thiago Borges Mendes | Titular

Arq. Urb. Marina Ortiz | Suplente  
Arq. Urb. Sílvia Ribeiro Lenzi | Suplente  
Arq. Urb. Rosana Silveira | Suplente  
Arq. Urb. Maykon Luiz da Silva | Suplente  
Arq. Urb. Mateus Szomorovsky | Suplente

Arq. Urb. Fernanda Menezes | Assessora Técnica  
Melina Marcondes | Assistente  
Nayana Oliveira | Secretária

Daniela Pareja Garcia Sarmento | Presidente  
Everson Martins | Vice-Presidente

**COMISSÃO ESPECIAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CATHIS | CAU/SC**

Arq. Urb. Claudia Elisa Poletto | Coordenadora  
Arq. Urb. Rosana Silveira | Coordenadora Adjunta  
Arq. Urb. Everson Martins | Titular

Arq. Urb. Juliana Cordula Dreher de Andrade | Suplente  
Arq. Urb. Franciele Dal Prá | Suplente  
Arq. Urb. Christiane Muller | Suplente

Arq. Urb. Antônio Couto Nunes | Assessor Técnico  
Gabriela Rodrigues | Secretária



## FICHA CATALOGRÁFICA

© Autores, 2018

### Organização

Karla Moroso de Azevedo  
Taiane Chala Beduschi  
Paola Maia Fagundes  
Franthesco Spautz

### Texto

Karla Moroso de Azevedo  
Taiane Chala Beduschi  
Cristiano Muller

### Projeto Gráfico e Capa

Taiane Chala Beduschi

### Revisão

Julia Mizoguchi

### Impressão

Gráfica Calábria

### Realização

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina



# APRESENTAÇÃO

Esta cartilha é resultado do Plano Estratégico para Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PEI-ATHIS, uma ação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina - CAU/SC -, através da sua Comissão Temporária de Assistência Técnica - CTEC, instituída em 2016. Em 2018 esta comissão passou a ser permanente e denominada de Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - CATHIS.

O Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB, e a Federação Nacional dos Arquitetos – FNA, abraçaram a ATHIS como pauta estratégica e, neste sentido, promoveram ao longo das últimas décadas inúmeras ações como pesquisas, publicações, banco de experiências e incidências políticas, com o objetivo de promover a ATHIS e a arquitetura como um direito necessário para

enfrentar o quadro das desigualdades territoriais e construir cidades mais justas. Como resultado deste processo, em 2008 foi promulgada a Lei Federal 11.888/2008.

Em 2016, o CAU/ BR deliberou pela destinação de 2% do seu orçamento anual para o apoio de ações voltadas para a promoção da assistência técnica pública e gratuita para as famílias de baixa renda com base na Lei 11.888/2008.

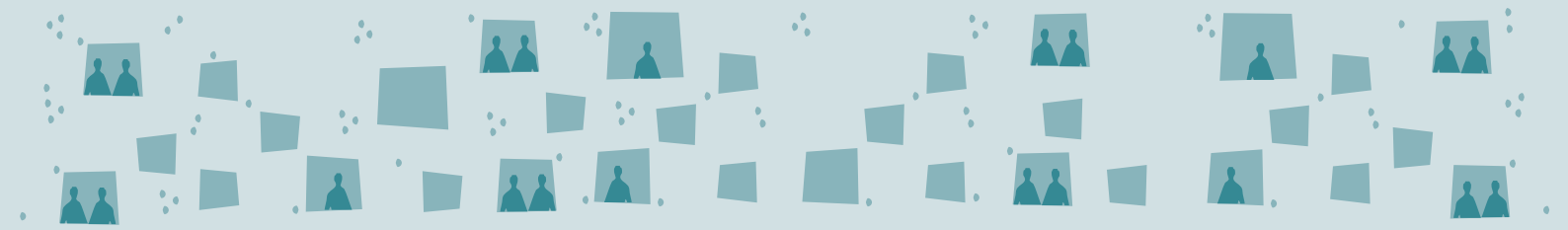
Na perspectiva de avançar nesta trajetória, o CAU/SC lançou em 2017 o Edital nº 02 com o objetivo de contratar uma consultoria para a elaboração de um Plano Estratégico de Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PEI-ATHIS, documento que deu origem a esta Cartilha.



## OBJETIVO

Chamar profissionais (arquitetos e urbanistas, engenheiros, advogados, assistentes sociais, geógrafos, biólogos, etc), das diferentes arenas de atuação profissional, para promover políticas públicas que garantam o direito à ATHIS, apresentando possibilidades para desenvolver suas ações de maneira articulada e direcionada para as populações de baixa renda.

Nesta perspectiva esta cartilha se estrutura em três blocos, sendo o primeiro, direcionado aos atores implicados na assistência técnica ( ATHIS: Quem Faz? Para Quem?). O segundo, apresentando cenários para o atendimento das demandas de assistência técnica a partir de arranjos que envolvem o poder público e a iniciativa privada e, um terceiro que apresenta duas propostas normativas elaboradas a partir de uma estratégia de implementação de ATHIS sugerida pelo CAUISC através do seu Plano Estratégico para Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.



# SUMÁRIO

O que é ATHIS? .....	07
O que é Moradia Digna? .....	08
ATHIS - Quem Faz? Pra Quem? .....	09
Poder Público .....	10
Profissionais .....	15
População .....	23
ATHIS - Atendimento Rede Pública .....	29
Regularização Fundiária .....	31
Produção da Moradia .....	33
Melhoria da Moradia .....	35
Assessoria para as Cooperativas .....	37
ATHIS - Atendimento Rede Privada .....	39
Regularização Fundiária .....	41
Produção da Moradia .....	43
Melhoria da Moradia .....	45
Assessoria para as Cooperativas .....	47
Assessoria para Promoção da Justiça e Inclusão na Cidade .....	49
Regulamentação .....	51
Proposta Normativa - Estadual .....	53
Proposta Normativa - Municipal .....	56





...

# ATHIS

## O QUE É?

...

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

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



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

### SEGURANÇA DA POSSE

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



### DISPONIBILIDADE DE SERVIÇOS, MATERIAIS, INSTALAÇÕES E INFRAESTRUTURA

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



### ECONOMICIDADE

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

### HABITABILIDADE

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



### ACESSIBILIDADE

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



### LOCALIZAÇÃO

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



### ADEQUAÇÃO CULTURAL

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

(UNITED NATIONS, 1991). - Fonte: Comentário nº 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais.







# ATHIS

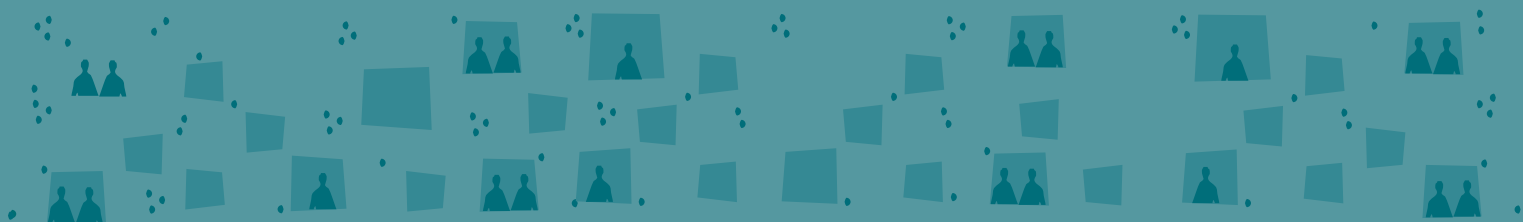
## QUEM FAZ? PRA QUEM?

...

PODER PÚBLICO

PROFISSIONAIS

POPULAÇÃO



...

## ATHIS QUEM FAZ?

...

Este capítulo apresenta as informações direcionadas aos servidores públicos dos poderes executivo, legislativo e judiciário que pretendem promover a ATHIS em seus municípios.

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

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



...

# ATHIS

## POR QUÊ?

...

Porque ATHIS é um direito a ser garantido pelo Estado através de suas políticas públicas.

A Lei da Assistência Técnica (Lei Federal 11.888/2008) tem como um dos seus fundamentos o direito humano à moradia.

Segundo a Constituição Federal, a moradia é um direito humano (Art. 6) a ser garantido pelo Estado através de suas políticas públicas.

Logo, é obrigação do Estado garantir a moradia digna para as famílias de baixa renda.



# QUAL O SEU PAPEL NA ATHIS?

## PODER EXECUTIVO



Acolher, caracterizar e direcionar a demanda para o programa que melhor atender às necessidades das famílias!

## PODER LEGISLATIVO



Propor e aprovar normas / leis para a realização da assistência técnica no município e no estado!

## PODER JUDICIÁRIO



Garantir o cumprimento das normas / leis necessárias para a realização da assistência técnica no município e no estado!



# COMO REALIZAR?



Garantindo um “lugar” da ATHIS dentro da administração pública a partir da sua Secretaria de Habitação ou outras afins.



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

## PODER EXECUTIVO



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



# COMO REALIZAR?

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

## PODER LEGISLATIVO



Aqui nesta cartilha você vai encontrar duas propostas normativas, uma destinada aos municípios e outra ao governo do Estado de Santa Catarina.

# COMO REALIZAR?

## PODER JUDICIÁRIO



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



Fiscalizando a execução das políticas públicas e a vinculação dos investimentos públicos às Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO e aos Planos Plurianuais - PPA dos entes federativos.



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

...

# ATHIS

## QUEM FAZ?

...

Este capítulo apresenta informações direcionadas aos profissionais que pretendem trabalhar com ATHIS através de suas diferentes arenas de atuação.

O **ARQUITETO E URBANISTA** pode atuar em ATHIS a partir de diferentes “arenas”, ou seja, pode prestar seus serviços técnicos através de distintos **ESPAÇOS DE ATUAÇÃO**, como as instituições públicas, as universidades, as organizações não governamentais, os escritórios, as cooperativas, as associações ou de forma autônoma (profissional liberal).

Cada espaço de atuação tem as suas especificidades, suas metodologias e seus desafios. Vamos entender como funciona cada um destes espaços de atuação?





# DE ONDE ATUAR ?

## ESCRITÓRIOS PROFISSIONAIS LIBERAIS

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

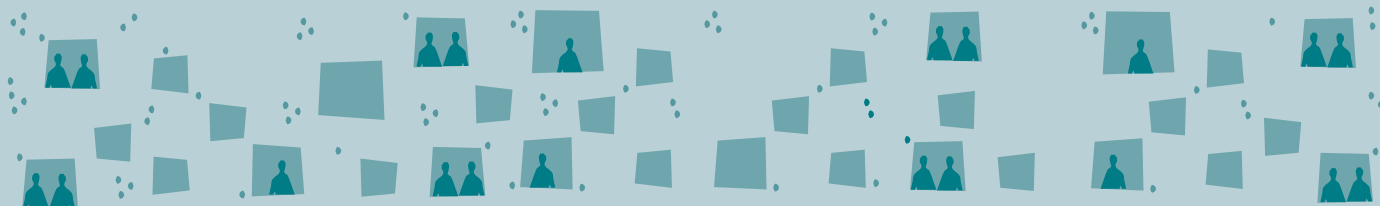
A partir das startups, os profissionais vêm desenvolvendo modelos negócios que tem a melhoria habitacional como um produto social que é oferecido para as famílias de baixa renda. Seus arranjos articulam de modo acessível produto, custo e financiamento, sem desconsiderar a remuneração do técnico responsável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

## ONGS | OSCIPS

São os espaços a partir dos quais os profissionais assessoram as populações com serviços técnicos de caráter multidisciplinar, apoiando a sua organização e orientando sobre os caminhos para garantir seus direitos.

Atuam de forma independente ou em parceria com outros agentes produtores de ATHIS, públicos ou privados, sempre em diálogo com os moradores.

Atendem demandas coletivas através de projetos institucionais que financiam atividades e profissionais.



# DE ONDE ATUAR ?

## UNIVERSIDADE

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

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

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

## COOPERATIVAS ASSOCIAÇÕES

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

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



# PROFISSIONAIS.

As intervenções de ATHIS precisam dialogar com as políticas urbanas e ambientais!

Todos os técnicos envolvidos (arquitetos e urbanistas, engenheiros, entre outros) precisam ser remunerados!

Toda e qualquer intervenção precisa ter o olhar de um técnico especializado.



**PRECISAMOS FICAR ATENTOS!**

...

**É PELA SEGURANÇA DE QUEM MORA! É PARA GARANTIR UMA MORADIA ADEQUADA! É PARA PROMOVER TERRITÓRIOS SEGUROS!**



...

# ATHIS

## POR QUÊ?

...

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

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



# • • • O QUE VOCÊ PRECISA SABER ? • • •

No Brasil inteiro, são 1.437 habitantes para cada arquiteto e urbanista. Na Suíça essa taxa é de 1.478 hab/arq e na Holanda 1.567 hab/arq.

Mesmo com uma proporção de habitantes por arquiteto semelhante a países desenvolvidos, o Brasil tem 60% de sua produção habitacional realizada sem a orientação de um arquiteto urbanista ou engenheiro.

• • •

## **A ARQUITETURA E O URBANISMO ESTÃO A SERVIÇO DE QUEM?**

• • •

Se temos arquitetos suficientes para atender a demanda, O QUE EXPLICA A REALIDADE DE NOSSAS CIDADES?

Entre 2007 e 2015 o Governo Federal investiu 86,2% dos recursos da política habitacional em produção de moradia (Programa Minha Casa, Minha Vida) e 13,8% em melhoria habitacional, que envolve infraestrutura, saneamento e melhoria residencial.

• • •

## **PRECISAMOS REVERTER ESTE CENÁRIO!**

• • •

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

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

• • •

## **NOSSO CÓDIGO DE ÉTICA DIZ QUE:**

“O arquiteto e urbanista deve defender o direito à Arquitetura e Urbanismo, às políticas urbanas e ao desenvolvimento urbano, à promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e à identidade cultural.”

(Resolução 52 I 2013; CAU/BR).



# • • • O QUE VOCÊ PRECISA SABER ? • • • •

- A ATHIS tem caráter multidisciplinar e envolve outros profissionais além dos arquitetos e urbanistas e engenheiros;
- Ela envolve todas as atribuições dos profissionais implicados, no caso dos arquitetos e urbanistas, todas aquelas que estão descritas na Lei Federal 12.378/2010;
- A ATHIS, enquanto direito, deve ser pública e gratuita para quem recebe a assistência, o que não significa que não haja remuneração para quem realiza o serviço;
- Ela não é uma ação voluntária e sim uma responsabilidade profissional que visa atender uma necessidade latente das cidades brasileiras.
- Todas as ações de ATHIS implicam em uma **RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT)** sobre o serviço realizado, e este serviço deve ser adequadamente remunerado.

## ARQUITETO E URBANISTA JUNTE-SE A ESTA CAUSA



**POR UMA ARQUITETURA  
PARA TODOS E TODAS! POR  
CIDADES MAIS JUSTAS! POR  
UMA ATHIS PÚBLICA E  
GRATUITA!**

• • •

Acompanhe as ações do CAU/SC  
pela promoção da ATHIS pública e  
gratuita no site:

[www.causc.gov.br/projetos/athis](http://www.causc.gov.br/projetos/athis)



...

# ATHIS PRA QUEM?

...

Este capítulo apresenta informações direcionadas para a população de baixa renda que busca acessar Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, com base na Lei Federal 11.888/2008.



## ATHIS POR QUÊ?

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

### MORADIA DIGNA É:

- Ter acesso a **BENS INDISPENSÁVEIS** ao desenvolvimento da vida, como **TERRA e ÁGUA**, bem como a um meio ambiente equilibrado;
- Ter **ACESSO a SERVIÇOS e BENS PÚBLICOS** de infraestrutura (como energia elétrica, sistema de esgoto e coleta de lixo);
- Ter um **ABRIGO em CONDIÇÕES de OCUPAÇÃO ESTÁVEL**, sem ameaça de remoções indevidas ou inesperadas;
- Ter uma **HABITAÇÃO FINANCEIRAMENTE ACESSÍVEL**, via a concessão de subsídios ou do estabelecimento de condições de financiamento compatíveis com o nível de renda das famílias;
- Estar em uma **LOCALIZAÇÃO ADEQUADA**, em áreas urbanas ou rurais, com **ACESSO a serviços** de saúde, escolas, creches e transporte público;
- Ser **ADEQUADA CULTURALMENTE**, ou seja, feita com materiais, estruturas e disposição espacial que viabilizem a expressão de identidade cultural e a diversidade de seus habitantes;



# ... . . . O QUE VOCÊ PRECISA SABER? . . . . .



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



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



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



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



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



# COMO VOCÊ PODE APOIAR ?



...

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



...

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



...

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

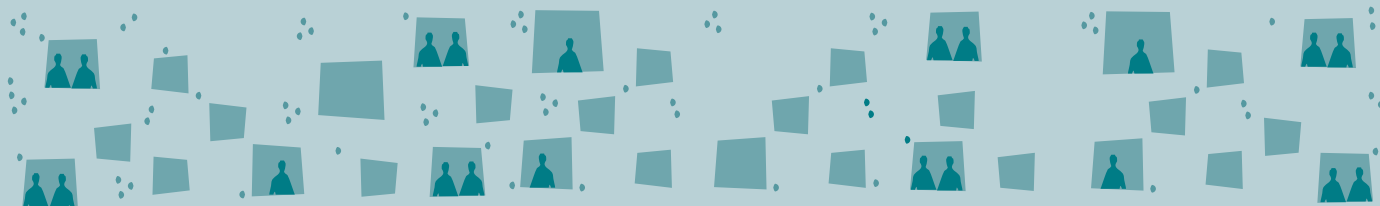


## JUNTE-SE A ESTA CAUSA

### PORQUE ATHIS É UM DIREITO!

### E MUITAS POSSIBILIDADES!

Acompanhe as ações do CAU/SC pela promoção da ATHIS pública e gratuita no site [www.causc.gov.br/projetos/athis](http://www.causc.gov.br/projetos/athis)



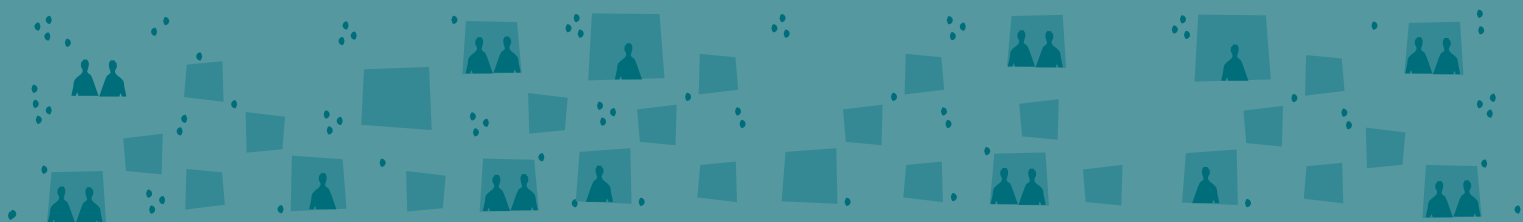


# ATHIS

## CENÁRIOS DE ATENDIMENTO

...

### ARRANJOS PROPOSTOS





# INTRODUÇÃO

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

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

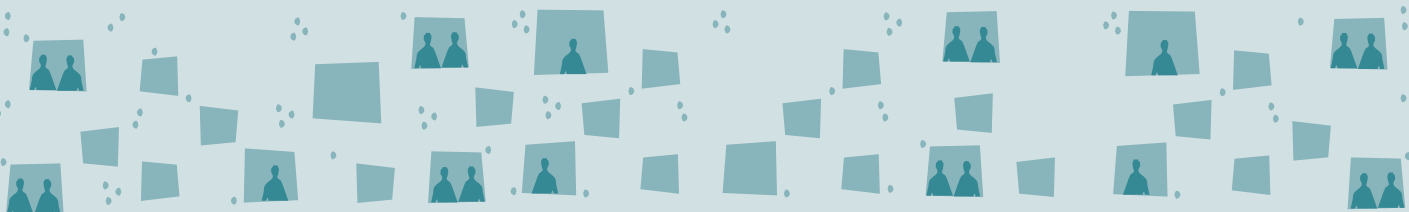
**AGENTES** produtores são os profissionais técnicos das mais diferentes arenas de atuação: poder público, organizações não governamentais, universidades, escritórios e profissionais liberais.

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

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

Estes arranjos partem da perspectiva da ATHIS enquanto um **DIREITO** a ser **GARANTIDO** pelo Estado, através de suas políticas públicas. Lembrando ainda que a ATHIS é uma oportunidade para os profissionais, bem como, uma responsabilidade social dos arquitetos e urbanistas. Os agentes da iniciativa privada entram aqui como parceiros fundamentais para transformar nossas cidades e efetivar o direito à moradia digna para todos.

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



# ATHIS ATENDIMENTO REDE PÚBLICA

O Poder Público EXECUTIVO deve identificar em sua estrutura onde inserir uma área responsável pela ATHIS. Este 'lugar' deve prever profissionais, equipamentos adequados e recursos financeiros. As ações desenvolvidas devem estar articuladas ao Plano, ao Fundo e ao Conselho de Habitação, à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e ao Plano Plurianual - PPA do Estado e dos municípios. O CAU/SC sugere que este 'lugar' configure-se como um 'Escritório', o Escritório Local de Assistência Técnica de Interesse Social - ELATHIS.

A MORADIA É UM VETOR DE INCLUSÃO SOCIAL. Assim, é importante que a política habitacional dialogue com outras políticas públicas, como a de saúde e de assistência social. Neste cenário, pode ser estratégico para o Poder Público, estruturar o ELATHIS junto às estruturas físicas já existentes do SUS - Sistema Único de Saúde, ou do SUAS - Sistema Único de Assistência Social. Pode ser adotado ainda como critério a distribuição espacial no território, para que o atendimento da demanda dialogue com as políticas públicas e de planejamento urbano.

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

O LASUA tem por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território (bairro, cidade, planejamento urbano) e as condições ambientais da ocupação (geográficas, geológicas, culturais). Deve ser um documento oficial, que orientará a ação do poder público e da iniciativa privada, devendo ser regulamentado por Lei Municipal (ver encarte com a proposta normativa). Ele deverá indicar se a demanda é: (a) Demanda de Interesse Social Prioritária (0 a 3 SM - ou critério específico da política local de HIS), ou; (b) Demanda de Interesse Social. No primeiro caso, a demanda deverá ser direcionada à Rede Pública de Atendimento, no segundo, a demanda que está fora da prioridade para o poder público, deverá ser atendida pela Rede Privada de ATHIS.

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

## QUEM FAZ ?

Secretaria Municipal de Habitação ou afim

PASSO 01



CADASTRO DA DEMANDA NO MUNICÍPIO



PASSO 02



ANÁLISE SOCIAL, URBANA E AMBIENTAL



PASSO 03



EMIÇÃO DE LAUDO SÓCIO URBANO AMBIENTAL



PASSO 04



DIRECIONAMENTO DA DEMANDA PARA UMA REDE E UM PROGRAMA

# A FAMÍLIA É DEMANDA PRIORITÁRIA ?

**SIM!**

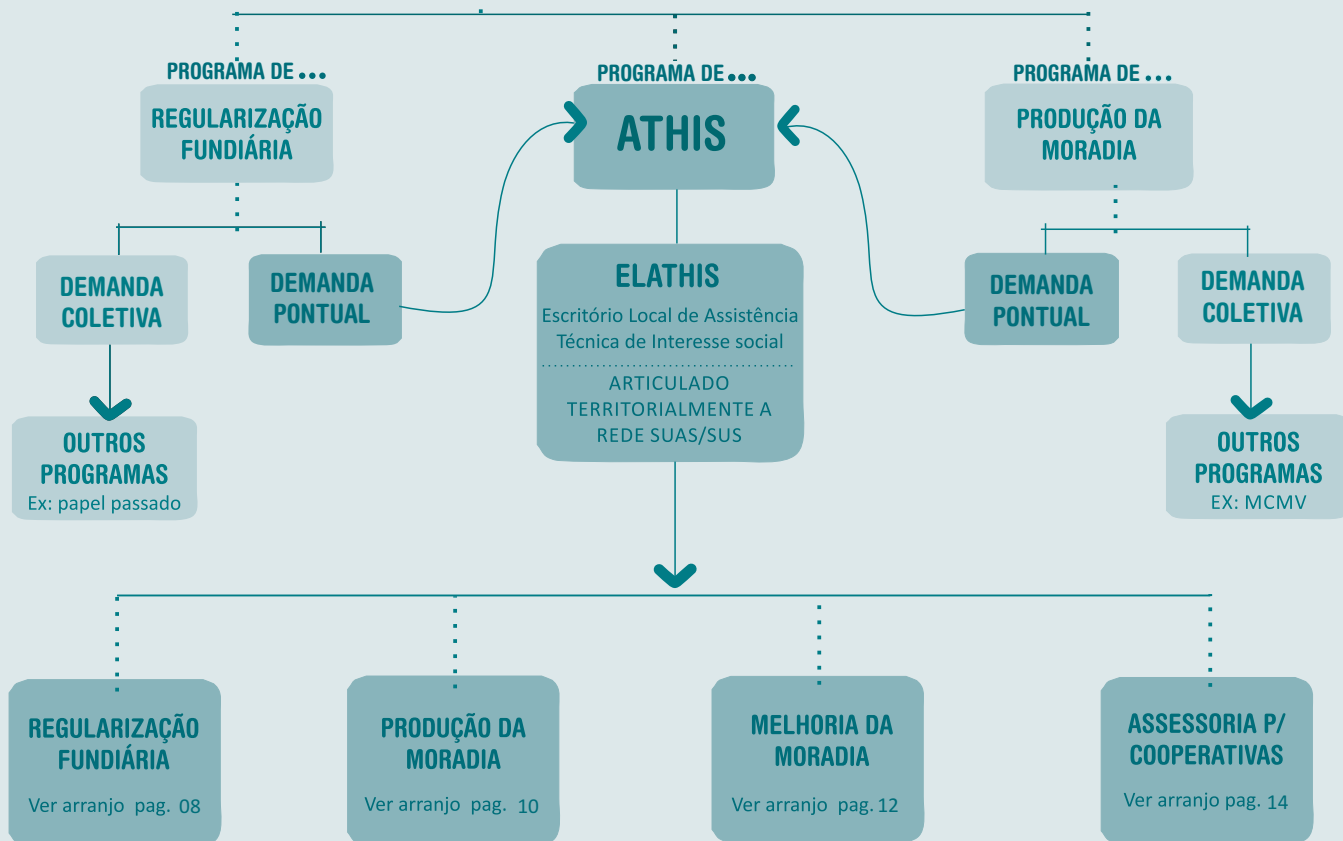
## DIRECIONAMENTO PARA A REDE PÚBLICA

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

**NÃO!**

## DIRECIONAMENTO PARA A REDE PRIVADA

ver arranjo atendimento via rede privada! (pag. 16)



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

*“Regularização Fundiária é um processo jurídico, físico, social e ambiental, que objetiva incluir na cidade as populações de assentamentos informais, implicando a garantia da posse, a melhoria do ambiente urbano e da habitabilidade das moradias, o resgate da cidadania e a qualidade de vida da população beneficiária.”*

O Laudo - LASUA - deve indicar se a demanda é Coletiva ou Individual. Coletiva é quando há mais de uma unidade habitacional envolvida. Neste caso, a ação de ATHIS pode ser atendida por diferentes fontes de recursos e programas habitacionais. Individual é quando o problema habitacional atinge somente um lote, necessitando de uma ação pontual de ATHIS. As demandas coletivas geralmente necessitam de investimentos maiores e, portanto, devem ser direcionadas para programas governamentais estruturados para esta escala de atendimento.

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

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

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

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

PASSO 01



TOPOGRAFIA DO LOTE E  
LEVANTAMENTO DA  
EDIFICAÇÃO



PASSO 02



REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO  
(MORADIA) NA PREFEITURA

Ex: desmembramento,  
regularização cadastral (iptu)



PASSO 03



REGULARIZAÇÃO CARTORIAL

Averbação, registro de  
desmembramento, ajuste  
de titulação,...

## QUEM FAZ ?

### Topógrafo

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidade

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidades  
Iniciativa Privada  
(escritórios, ONG/OSCIP)

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?

### Advogado

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidade  
(SAJU)

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

Poderão ser utilizados recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

A LEI DO FUNDO DEVE PREVER!  
(ver encarte Proposta Normativa)



## PRODUÇÃO DA MORADIA

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



As demandas coletivas, que geralmente necessitam de investimentos maiores, visto que envolvem a aquisição de gleba, o projeto de parcelamento e a execução da infraestrutura, das unidades habitacionais e a sua individualização e transferência, devem ser direcionadas para programas governamentais estruturados para esta escala de atendimento.

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

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

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

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

PASSO 01



DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE NECESSIDADES JUNTO A FAMÍLIA E ELABORAÇÃO DO ANTEPROJETO



PASSO 02



ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO EXECUTIVO E APROVAÇÃO DO PROJETO



PASSO 03



EXECUÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO



PASSO 04



AValiação PÓS OCUPAÇÃO

## QUEM FAZ ?

Universidade

## SOB ORIENTAÇÃO DE

**Arquiteto Urbanista**

Profissional do quadro de servidores públicos

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?

**Arquiteto Urbanista**

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidade

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?



**Arquiteto Urbanista**

Profissional do quadro de servidores públicos



**FAMÍLIA EXECUTA**

Substituir recurso retornável pela execução

OU

**REDE PÚBLICA EXECUTA**

10% a 30% de retorno ao fundo de habitação

## COMO ?

**FAMÍLIA EXECUTA COM RECURSOS PRÓPRIOS**

## COMO ?

**RECURSOS SUBSIDIADOS PELO FUNDO DE HABITAÇÃO**  
(90% a 70% de subsídio)

## QUEM FAZ ?

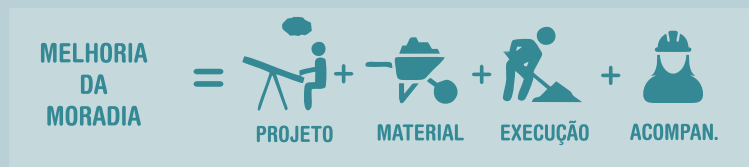
Universidade  
Escritórios  
Profissionais

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## MELHORIA DA MORADIA

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



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

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

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

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

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

PASSO 01



DIAGNÓSTICO DE NECESSIDADES DE INTERVENÇÃO JUNTO A FAMÍLIA E ELABORAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO



PASSO 02



ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO EXECUTIVO



PASSO 03



EXECUÇÃO DA REFORMA



PASSO 04



AValiação PÓS OCUPAÇÃO

## QUEM FAZ ?

Universidade

## SOB ORIENTAÇÃO DE

Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?

Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidade

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?



Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos



FAMÍLIA EXECUTA

Substituir recurso retornável pela execução

OU

REDE PÚBLICA EXECUTA

10% a 30% de retorno ao fundo de habitação

## COMO ?

FAMÍLIA EXECUTA COM RECURSOS PRÓPRIOS

## COMO ?

RECURSOS SUBSIDIADOS PELO FUNDO DE HABITAÇÃO (90% a 70% de subsídio)

## QUEM FAZ ?

Universidade  
Escritórios Profissionais

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## ASSESSORIA ÀS COOPERATIVAS

*“São atividades técnicas que o Poder Público disponibilizará para as cooperativas habitacionais viabilizarem o acesso dos seus associados à moradia adequada.”*

...

As cooperativas habitacionais organizam parte da demanda. Tendem a buscar apoio para aquisição da terra (seja por compra ou regularização das posses), para estudos de viabilidade urbana e socioeconômica, para projetos urbanísticos e arquitetônicos ou ainda, outras atividades necessárias para viabilizar o acesso à recursos para efetivação da construção habitacional.

Este tipo de demanda não têm sido atendidas pelos programas habitacionais públicos, que geralmente focam seus investimentos (subsídio ou financiamento) em produção habitacional, infraestrutura ou regularização fundiária. Recentemente, ela têm sido atendida pela modalidade ‘Entidades’ do Programa Minha Casa, Minha Vida, porém ainda de forma limitada, com baixo volume de recursos.

O Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental - LASUA, emitido pela Secretaria de Habitação Municipal ou órgão similar, deverá identificar o perfil socioeconômico da famílias beneficiária. Uma vez definido o recorte de renda em relação à Política Habitacional Local, a demanda será classificada como de Interesse Social ou como Interesse Social Prioritária. Após a elaboração do Laudo, este deverá ser enviado para o ELATHIS, para que seja dado encaminhamento às ações necessárias para a efetivação da Melhoria da Moradia.

Além do trabalho do arquiteto, as cooperativas também precisam de outros profissionais (topógrafo, geólogo, biólogo, engenheiro, etc), que poderão fazer parte do quadro da Rede Pública ou serem contratados via convênio, contrato de repasse ou termo de parceria, firmados com Universidades ou Iniciativa Privada.

...

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

PASSO 01



### ORIENTAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

(terra ou edificação, nos casos de reciclagem de uso em pré-existência)



PASSO 02



### CONJUNTO ESTUDOS PRELIMINARES



PASSO 03



### ORIENTAÇÕES PARA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidade

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE  
REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

### Assist. Social

Profissional do quadro da rede SUS e/ou SUAS

## COM APOIO DE...

Universidade  
Iniciativa Privada

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE  
REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional do quadro de servidores públicos

## COM APOIO DE...

Universidade

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE  
REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

DIRETRIZES DE  
VIABILIDADE  
URBANA, AMBIENTAL  
E ECONÔMICA

+

ESTUDO SOCIAL  
DA DEMANDA

+

LAUDOS TÉCNICOS E  
AMBIENTAIS

Poderão ser utilizados recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

A LEI DO FUNDO DEVE PREVER!  
(ver encarte Proposta Normativa)

# ATHIS ATENDIMENTO REDE PRIVADA

Entende-se por REDE PRIVADA a articulação entre atores que poderão operar a ATHIS a partir de suas estruturas e metodologias, além das diretrizes e orientações previstas pelo Poder Executivo. Integram esta Rede, os escritórios privados, os profissionais liberais, as cooperativas habitacionais, as universidades e as organizações não governamentais.

A Rede Privada de ATHIS é acionada para atender as famílias de baixa renda que não foram classificadas como Demanda Prioritária na avaliação feita pelo Poder Executivo, a partir da sua Secretaria de Habitação ou órgão correlato. Assim como na Rede Pública, este órgão terá a responsabilidade de emitir o Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental - LASUA.

Este Laudo será o documento central que orientará as ações dos profissionais vinculados à Rede Privada de ATHIS. Esta rede deverá ser cadastrada e identificada pelo CAU/SC ou outra entidade parceira com atuação de abrangência estadual.

A importância de centralizar o cadastro dos profissionais no CAU/SC é vital, para assegurar a idoneidade do processo, uma vez que o Conselho possui o cadastro de todos profissionais ativos, além de atestar legalidade da atuação destes profissionais. Na perspectiva de uma atuação multidisciplinar, o CAU poderá ser o articulador central na aproximação com outros conselhos profissionais, com o intuito de se estruturar uma rede multidisciplinar de ATHIS. O CAU/SC também poderá ofertar cursos de aperfeiçoamento e capacitação voltados para práticas de ATHIS.

Sugere-se que o acesso aos profissionais da Rede Privada seja feito através do aplicativo ATHIS Digital, desenvolvido pelo IAB/SC com patrocínio institucional do CAU/SC, ou ainda via ELATHIS, que deverá ter acesso a lista de profissionais habilitados para indicar às famílias requerentes. Cada caso deverá considerar critérios específicos como o território, as especificidades da demanda e o perfil do profissional.

## QUEM FAZ ?

Secretaria Municipal de Habitação ou afim

PASSO 01



CADASTRO DA DEMANDA NO MUNICÍPIO



PASSO 02



ANÁLISE SOCIAL, URBANA E AMBIENTAL



PASSO 03



EMIÇÃO DE LAUDO SÓCIO URBANO AMBIENTAL



PASSO 04



DIRECIONAMENTO DA DEMANDA PARA UMA REDE E UM PROGRAMA

## A FAMÍLIA É DEMANDA PRIORITÁRIA ?

**SIM!**

**DIRECIONAMENTO PARA A REDE PÚBLICA**

ver arranjo atendimento via rede pública! (pag. 05)

**NÃO!**

**DIRECIONAMENTO PARA A REDE PRIVADA**

**REDE PRIVADA DE ATHIS**

**ESCRITÓRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS**

**CAU/SC**

**CADASTRO E CLASSIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS ARQUITETOS URBANISTAS DE ATHIS**

**AÇÕES DE CAPACITAÇÃO EM ATHIS PARA OS ARQUITETOS URBANISTAS**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Ver arranjo pag. 18

**PRODUÇÃO DA MORADIA**

Ver arranjo pag.20

**MELHORIA DA MORADIA**

Ver arranjo pag.22

**ASSESSORIA P/ COOPERATIVAS**

Ver arranjo pag. 24



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

*“Regularização Fundiária é um processo jurídico, físico, social e ambiental, que objetiva incluir na cidade, populações moradoras de assentamentos informais, implicando a garantia da posse, a melhoria do ambiente urbano e da habitabilidade das moradias, o resgate da cidadania e a qualidade de vida da população beneficiária.”*

...

A partir do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental, o Poder Executivo, através de sua Secretaria de Habitação ou órgão correlato, deverá encaminhar para a Rede Privada de ATHIS as demandas individuais, que não foram classificadas como ‘prioritárias’, e as demandas coletivas, que não se configuram como assentamentos informais de baixa renda.

As ações dos agentes da Rede Privada de ATHIS devem seguir as orientações do Laudo. Ele deve apontar a necessidade de reconhecer os assentamentos informais de baixa renda como ZEIS/AEIS quanto estes não estiverem demarcados e reconhecidos pelo Plano Diretor do Município.

A Regularização Fundiária é uma intervenção multidisciplinar, é importante que a Rede Privada de ATHIS conte com profissionais do campo do Direito e do Serviço Social.

As ações da Rede Privada de ATHIS devem ser financiadas com recursos próprios dos beneficiários (cotização entre as famílias), de agentes financeiros ou de parcerias do Poder Público com Universidades, ONGs e agentes privados.

...

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de regularização fundiária pontual na Rede Privada de ATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa. Essas etapas devem seguir a orientação da legislação pertinente vigente.

PASSO 01



TOPOGRAFIA DO LOTE E  
LEVANTAMENTO DA  
EDIFICAÇÃO



PASSO 02



REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO  
(MORADIA) NA PREFEITURA

Ex: desmembramento,  
regularização cadastral (iptu)



PASSO 03



REGULARIZAÇÃO CARTORIAL

Averbação, registro de  
desmembramento, ajuste  
de titulação,...

## QUEM FAZ ?

### Topógrafo

Profissional contratado pelo cliente

## COMO ?

RECURSOS PRÓPRIOS

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada definido pelo cliente

## COMO ?

RECURSOS PRÓPRIOS OU FINANCIAMENTO

## QUE TIPO ?

COOPERATIVA DE CRÉDITO; BANCOS PÚBLICOS; FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO.

A LEI DO FUNDO DEVE PREVER!  
(ver encarte Proposta Normativa)

## QUEM FAZ ?

### Advogado

Profissional contratado pelo cliente

## COMO ?

RECURSOS PRÓPRIOS

## PRODUÇÃO DA MORADIA

*“a produção da moradia é a construção de uma unidade habitacional completa em lote próprio, cedido ou em área passível de regularização fundiária, envolvendo o projeto arquitetônico executivo, bem como seu licenciamento quando possuir, segundo a orientação do laudo, a execução da obra, a compra do material de construção e o acompanhamento da obra.”*



A partir do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental, o Poder Executivo, através de sua Secretaria de Habitação ou órgão correlato, deverá encaminhar para a Rede Privada de ATHIS as demandas individuais, que não foram classificadas como ‘prioritárias’. A Rede atenderá as demandas por Produção de Moradia localizadas em lotes existentes, regulares ou passíveis de regularização.

As ações dos agentes da Rede Privada de ATHIS devem seguir as orientações do Laudo. Ele deve apontar ao perfil social das famílias e suas necessidades com relação à moradia.

As ações da Rede Privada de ATHIS devem ser financiadas com recursos próprios dos beneficiários (cotização entre as famílias), de agentes financeiros, de subsídios ou de parcerias do Poder Público com Universidades, ONGs e agentes privados.

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de Produção de Moradia pontual na Rede Privada de ATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa. Essas etapas devem seguir a orientação da legislação pertinente vigente, e sua execução pressupõe o projeto aprovado pelos órgãos competentes da administração pública.

PASSO 01



DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE NECESSIDADES JUNTO A FAMÍLIA E ELABORAÇÃO DO ANTEPROJETO

PASSO 02



ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO EXECUTIVO E LICENCIAMENTO

PASSO 03



EXECUÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

PASSO 04



AVALIAÇÃO PÓS OCUPAÇÃO

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada definido pelo cliente

## COMO ?

RECURSOS PRÓPRIOS  
OU FINANCIAMENTO

## QUE TIPO ?

COOPERATIVA DE CRÉDITO;  
BANCOS PÚBLICOS; FUNDO  
ESTADUAL DE HABITAÇÃO.

## QUEM FAZ ?



### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada definido pelo cliente

## COMO ?



RECURSOS PRÓPRIOS  
OU FINANCIAMENTO

+



RECURSOS PRÓPRIOS  
OU FINANCIAMENTO

## QUE TIPO ?

COOPERATIVA DE CRÉDITO;  
BANCOS PÚBLICOS; FUNDO  
ESTADUAL DE HABITAÇÃO.

## QUEM FAZ ?

Parceria CAU e  
Universidade  
Escritórios  
Profissionais

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

COOPERATIVA DE CRÉDITO;  
BANCOS PÚBLICOS; FUNDO  
ESTADUAL DE HABITAÇÃO;  
MICROCRÉDITO.

## MELHORIA DA MORADIA

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



A partir do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental, o Poder Executivo, através de sua Secretaria de Habitação ou órgão correlato, deverá encaminhar para a Rede Privada de ATHIS as demandas individuais, que não foram classificadas como ‘prioritárias’. A Rede atenderá as demandas por Melhoria de Moradia localizadas em lotes existentes, regulares ou passíveis de regularização.

As ações dos agentes da Rede Privada de ATHIS devem seguir as orientações do Laudo. Ele deve apontar ao perfil social das famílias, suas necessidades com relação à moradia, as intervenções necessárias para qualificar a unidade habitacional e informar se o lote em questão está livre de qualquer risco, físico, geológico ou jurídico.

As ações da Rede Privada de ATHIS devem ser financiadas com recursos próprios dos beneficiários (cotização entre as famílias), de agentes financeiros, de subsídios ou de parcerias do Poder Público com Universidades, ONGs e agentes privados.

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de Melhoria de Moradia pontual na Rede Privada de ATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa. Essas etapas devem seguir a orientação da legislação pertinente vigente, e sua execução pressupõe o projeto aprovado pelos órgãos competentes da administração pública.

PASSO 01



DIAGNÓSTICO DE NECESSIDADES DE INTERVENÇÃO JUNTO A FAMÍLIA E ELABORAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO

PASSO 02



ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO EXECUTIVO

PASSO 03



EXECUÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

PASSO 04



AVALIAÇÃO PÓS OCUPAÇÃO

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada definido pelo cliente

## COMO ?

RECURSOS PRÓPRIOS  
OU FINANCIAMENTO

## QUE TIPO ?

COOPERATIVA DE CRÉDITO;  
BANCOS PÚBLICOS; FUNDO  
ESTADUAL DE HABITAÇÃO.

## QUEM FAZ ?



### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada definido pelo cliente

## COMO ?



RECURSOS PRÓPRIOS  
OU FINANCIAMENTO

+



RECURSOS PRÓPRIOS  
OU FINANCIAMENTO

## QUE TIPO ?

COOPERATIVA DE CRÉDITO;  
BANCOS PÚBLICOS; FUNDO  
ESTADUAL DE HABITAÇÃO.

## QUEM FAZ ?

Parceria CAU e  
Universidade  
Escritórios  
Profissionais

## COMO ?

CONVÊNIO;  
CONTRATO DE REPASSE;  
TERMOS DE PARCERIA.

COOPERATIVA DE CRÉDITO;  
BANCOS PÚBLICOS; FUNDO  
ESTADUAL DE HABITAÇÃO;  
MICROCRÉDITO.

## ASSESSORIA ÀS COOPERATIVAS

*“São atividades técnicas que o Poder Público disponibilizará para as cooperativas habitacionais viabilizarem o acesso dos seus associados à moradia adequada.”*

...

A partir do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental, o Poder Executivo, através de sua Secretaria de Habitação ou órgão correlato, deverá encaminhar para a Rede Privada de ATHIS as demandas individuais, que não foram classificadas como ‘prioritárias’.

As ações dos agentes da Rede Privada de ATHIS devem seguir as orientações do Laudo. As Cooperativas demandam por uma assessoria multidisciplinar e, neste sentido, é importante que a Rede Privada de ATHIS conte com profissionais do campo do direito, do serviço social, geografia, biologia, engenharia, agrimensura, entre outros.

As ações da Rede Privada de ATHIS devem ser financiadas com recursos próprios dos beneficiários (cotização entre as famílias), de agentes financeiros, de subsídios ou de parcerias do Poder Público com Universidades, ONGs e agentes privados.

...

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma ação de Assessoria para as Cooperativas na Rede Privada de ATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa. Essas etapas devem seguir a orientação da legislação pertinente vigente, e sua execução pressupõe o projeto aprovado pelos órgãos competentes da administração pública, além da apresentação de cenários possíveis de subsídio e financiamento para a etapa de execução do projeto.

PASSO 01



### ORIENTAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

(terra ou edificação, nos casos de  
reciclagem de uso em pré-existência)



PASSO 02



### CONJUNTO ESTUDOS PRELIMINARES



PASSO 03



### ORIENTAÇÕES PARA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada  
definido pela cooperativa

## COMO ?

COTIZANDO AS  
FAMÍLIAS

DIRETRIZES DE  
VIABILIDADE  
URBANA, AMBIENTAL  
E ECONÔMICA

+

ESTUDO SOCIAL  
DA DEMANDA

+

LAUDOS TÉCNICOS E  
AMBIENTAIS

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada  
definido pela cooperativa

### Assist. Social

Profissional da rede privada  
definido pela cooperativa

### Topógrafo - Biólogo Geógrafo - Engenheiro

Profissional da rede privada  
definido pela cooperativa

## COMO ?

COTIZANDO AS  
FAMÍLIAS

## QUEM FAZ ?

### Arquiteto Urbanista

Profissional da rede privada  
definido pela cooperativa

## COMO ?

COTIZANDO AS  
FAMÍLIAS



## AÇÕES PARA PROMOÇÃO DA JUSTIÇA E INCLUSÃO SOCIAL NA CIDADE

*“São ações técnicas que visam apoiar as comunidades na defesa dos seus direitos humanos, econômicos, sociais, culturais e ambientais, em especial o direito humano à moradia, de modo a garantir a promoção e a justiça na cidade.”*

...

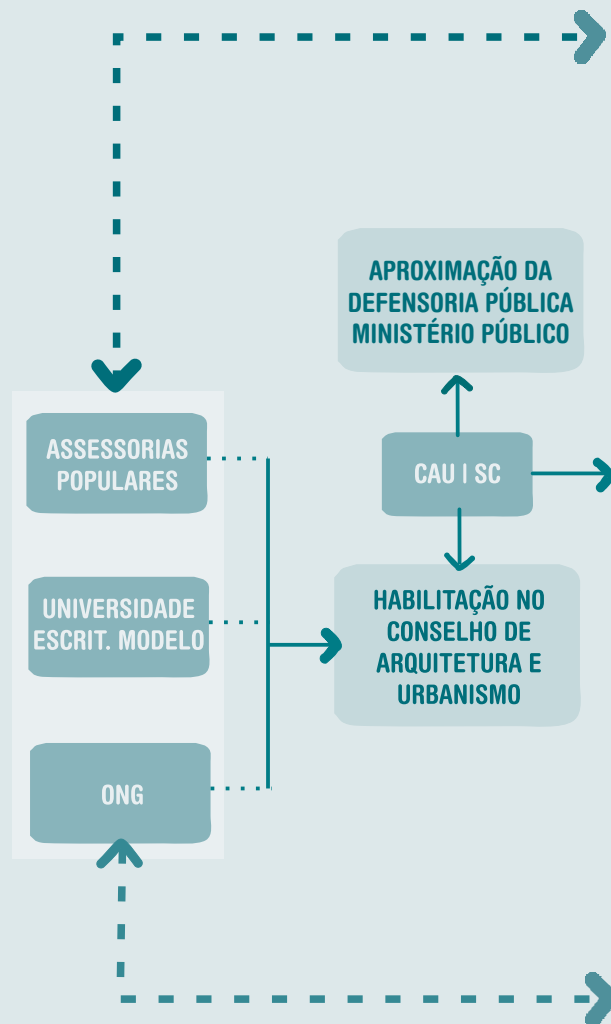
Estas ações devem partir da aproximação do CAU/SC com a Defensoria Pública, com o objetivo de fomentar a realização de convênios ou outras formas de parcerias para a realização de serviços técnicos de arquitetura e engenharia, direcionados ao atendimento das demandas da instituição, que presta orientação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

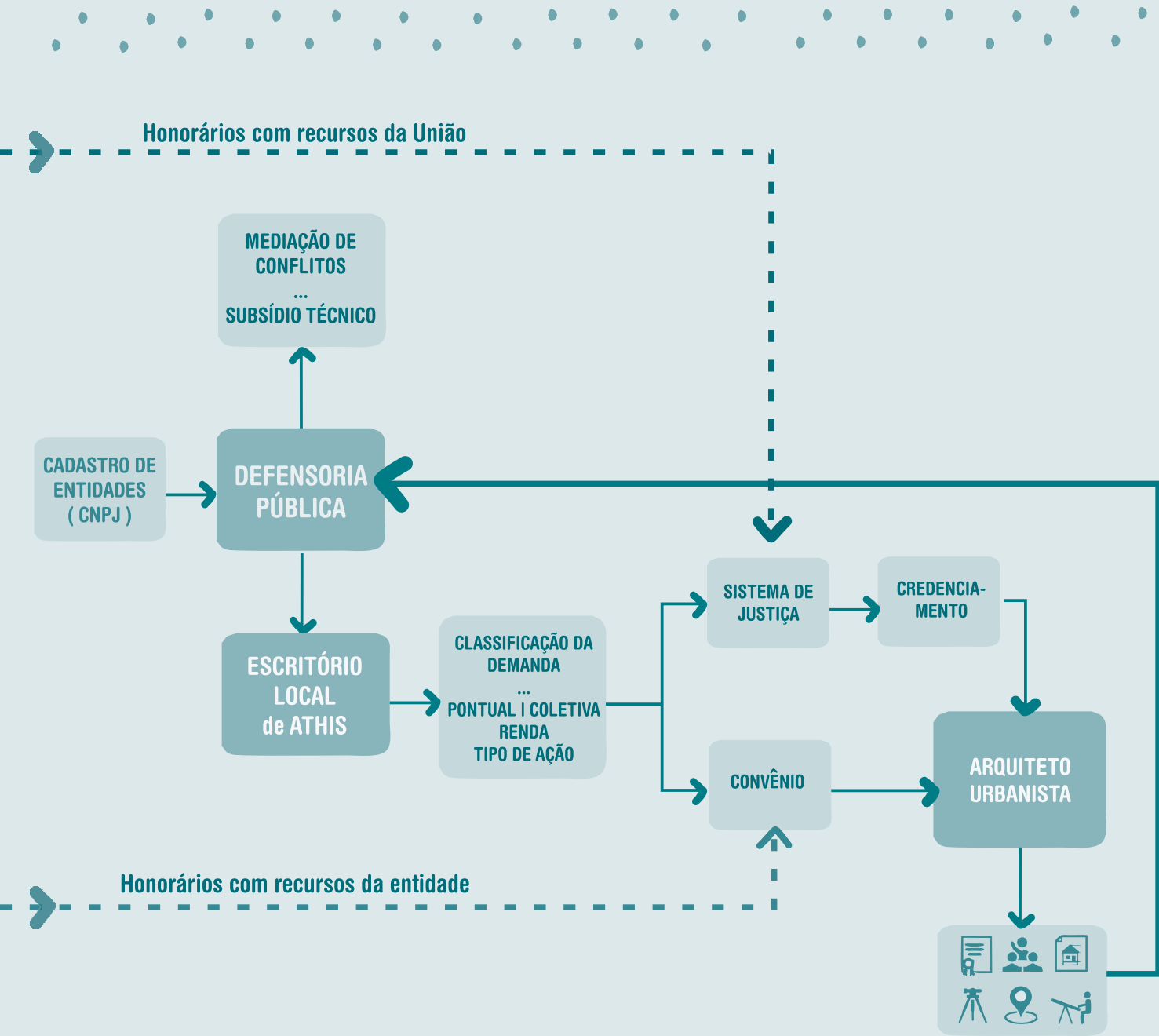
As entidades, profissionais ou escritórios interessados em atuar com esta demanda, devem ter registro no CAU/SC, mesmo quando entidade mista, desde que a sua natureza, expressa em Estatuto ou Contrato Social, tenha relação com as atribuições do Arquiteto e Urbanista.

Uma vez habilitada, estes profissionais podem credenciar-se junto à Defensoria Pública para atender as demandas pontuais de ATHIS, sendo remuneradas pelo próprio Judiciário, ou firmando convênio para o atendimento das demandas coletivas. Neste caso, estas entidades devem ser remunerados por fundos externos captados por conta própria, uma prática comum das ONGs e dos coletivos de Assessorias Populares. A proposta de remunerar a ATHIS pelo Poder Judiciário é semelhante ao que já ocorre com as perícias técnicas (de acordo com o PEI-ATHIS).

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

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







# ATHIS

## REGULAMENTAÇÃO

...

### PROPOSTAS NORMATIVAS





...

# ATHIS COMO REGULAR?

...

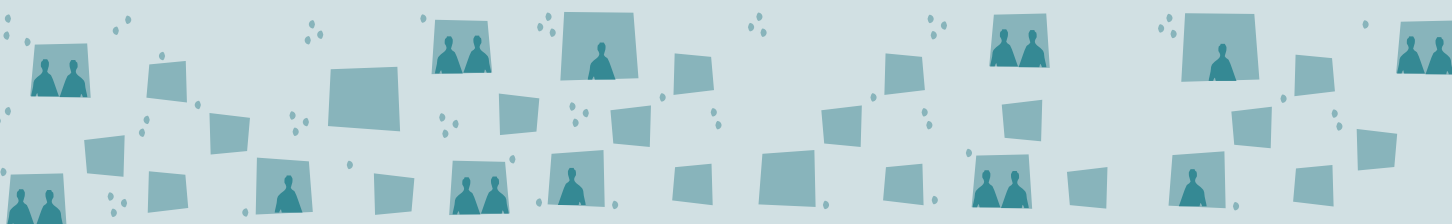
Este capítulo apresenta duas propostas normativas para regulamentar a Lei 11.888/2008 que trata sobre a ATHIS, no Estado e no Município.

A Lei Federal 11.888/2008 é autoaplicável. Assim, o que chamamos aqui de regulamentação é, na realidade, uma proposta normativa que tem por objetivo avançar no como fazer Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – ATHIS.

Partindo da Lei Federal e das práticas de assistência técnica realizadas no último período, o CAU/SC apresenta, neste encarte, duas minutas legislativas que partem de uma Estratégia de Implementação da ATHIS pensada para o Estado de Santa Catarina. Estas minutas apontam para a estruturação de uma política de ATHIS a ser implementada em dois níveis governamentais: no estado e no município.

No nível estadual, o objetivo é promover a estruturação de um Programa Estadual de ATHIS que articule agentes públicos e privados que atuam em nível estadual, que impulse e que fortaleça as ações de assistência técnica que são realizadas em nível municipal.

No nível municipal o objetivo é regular a operacionalização da ATHIS, criando mecanismos que aproxime a demanda dos profissionais e que torne as ações de ATHIS práticas sistêmicas e em constante diálogo com a política urbana e habitacional local.



# MINUTA DE LEI ESTADUAL DE ATHIS

## Institui o Programa Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA** usando das atribuições que lhe confere a Constituição Estadual nos seus Artigos 10, inc. I e Artigo 138, inc. II e § 2º, faz saber que a Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**Art. 1** - Fica instituída no Estado de Santa Catarina a Política Estadual de Assistência Técnica de Interesse Social.

**Art. 2** - A Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita.

**Art. 3** - Para efeitos da Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social considera-se:

I - Beneficiários: População de baixa renda na faixa de até cinco salários mínimos, preferencialmente residindo em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, ressalvada a demanda de atendimento prioritário do Município conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;

II - Assistência Técnica: os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia, biologia, história, sociologia e outras áreas do conhecimento que forem necessárias para a garantia do direito à moradia das famílias de baixa renda;

Parágrafo Único: são considerados serviços técnicos todos aqueles descritos, pelos conselhos profissionais competentes, como atribuições do profissional contratado para a realização da assistência técnica.

**Art. 4** - A Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social terá os seguintes princípios:

I - Garantia do direito à moradia digna e adequada e à cidade;

II - Cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

III - Garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;

IV - 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 - Promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia e acesso à terra urbanizada, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural.

**Art. 5** - A Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social terá as seguintes diretrizes:

I - Implementação de um serviço de atendimento público e gratuito para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do Município;

II - Implementação de um serviço de atendimento privado para beneficiários de baixa renda não inseridos na demanda prioritária do Município;

III - Otimização e qualificação do uso e do 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;

IV - Formalização do processo de edificação reforma ou ampliação da habitação perante o Poder Público Municipal e outros órgãos públicos;

V - Quando se tratar de áreas de risco ou de interesse ambiental, que os serviços de assistência técnica se orientem pela legislação vigente, especialmente pela Resolução n.º 369 do CONAMA de 28 de março de 2006;

VI - Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

VII – Assegurar a utilização dos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS para implementar a Política Estadual de Assistência Técnica de Interesse Social.

### CAPÍTULO I

#### ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**ART. 6** - A Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

Parágrafo Único: O Laudo Sócio Urbano e Ambiental é o documento municipal que orientará as ações em assistência técnica do poder público e da iniciativa privada, e deverá ser regulamentado por lei municipal.

**ART. 7** - No caso de assistência técnica de Interesse social destinada à regularização fundiária e da edificação a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços técnicos necessários para a legalização do imóvel:

I - Topografia;

III - Assistência Jurídica;  
IV - Laudos Técnicos;  
V - Avaliação social e econômica das famílias;  
VI - Trabalho Técnico-Social;  
VII - Demais serviços técnicos necessários para o processo de regularização fundiária e da edificação.

**Art. 8** - Para a assistência técnica de interesse social com finalidade de produção de moradia, a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I- Elaboração do anteprojeto arquitetônico e os estudos preliminares necessários;  
II - Elaboração do projeto arquitetônico;  
III - Execução do projeto arquitetônico;  
IV - Acompanhamento da execução;  
V - Avaliação do pós-ocupação, cujo período de estudos deve ser definido junto aos beneficiários e órgãos públicos competentes;  
VI - Demais serviços técnicos necessários para a produção da moradia.

**Art. 9** - Para a assistência técnica de interesse social com a finalidade de melhoramento da moradia a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I- Elaboração do plano de intervenção;  
II - Elaboração do projeto arquitetônico da reforma;  
III - Execução da reforma;  
IV - Acompanhamento da execução da obra;  
IV - Avaliação do pós-ocupação;  
VI - Demais serviços técnicos necessários para o melhoramento da moradia.

**Art. 10** - Para a assistência técnica de interesse social com a finalidade de assessoria para cooperativas de habitação, a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I - Assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto urbanista e com consulta a outro profissional se for necessário;  
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 ser realizados por biólogos, arquitetos e engenheiros;  
V - Orientação para captação de recursos;  
VI - Demais serviços técnicos necessários para atender a demanda.

## CAPÍTULO II DOS BENEFICIÁRIOS

**Art. 11** - O Município deverá cadastrar o beneficiário na sua localidade, mediante a expedição do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental que deverá conter:

I - Identificação do recorte de renda do beneficiário;  
II - Situação social do beneficiário;  
III - Situação territorial na qual se encontra o imóvel;  
IV - Situação ambiental na qual se encontra o imóvel;  
V - Demais informações necessárias segundo a avaliação do município.

§1º - No caso da demanda identificada ser coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas sociais existentes naquele município;

§2º - No caso da demanda identificada ser individual o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

**Art. 12** – Uma vez realizado o Laudo de Análise Social e Urbana, o Município poderá direcionar o beneficiário para atendimento via rede pública municipal ou via rede privada, conforme orientação do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental.

Parágrafo único: O Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental classificará a demanda em interesse social e demanda prioritária, seguindo os critérios de renda definidos pela Política Habitacional do Município.

## CAPÍTULO III ATENDIMENTO AOS BENEFICIÁRIOS DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 13** - Os beneficiários da assistência técnica de interesse social de baixa renda, e inseridos na demanda de atendimento prioritária do município, serão atendidos pela rede pública local definida em lei municipal.

**Art. 14** – Os Municípios deverão garantir a criação de Escritórios

Escritórios Locais de Assistência Técnica de Interesse Social – ELATHIS - vinculados às secretarias municipais afins, que serão responsáveis pelo recebimento da demanda, realização do Laudo Sócio Urbano e Ambiental e encaminhamento para o técnico competente, o qual realizará o serviço técnico necessário.

§1º - O serviço técnico será prestado preferencialmente por profissional concursado, ficando o Município autorizado a realizar convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina, universidades, organizações não-governamentais ou cooperativas para garantirem a assistência técnica dos beneficiários.

§2º - No caso de serviço prestado por técnico mediante realização de convênios os serviços serão pagos com recursos previstos no Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS.

**Art. 15** - Os beneficiários da assistência técnica de interesse social de baixa renda e não inseridos na demanda de atendimento prioritária do município serão atendidos pela rede privada local definida em lei municipal.

§1º - Os Municípios poderão realizar convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina, universidades, organizações não-governamentais ou cooperativas para garantirem a assistência técnica dos beneficiários.

§2º - Na seleção e contratação dos profissionais na forma do parágrafo anterior do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais afins mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável e seguindo as orientações do CAU/SC.

§3º - Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

§4º - Os honorários profissionais referentes à prestação dos serviços técnicos necessários serão financiados ou subsidiados com recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS seguindo as orientações do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental.

§5º - O financiamento ou subsídio poderá ser de até 30% do valor do serviço.

§6º - O valor financiado deverá retornar ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS.

## CAPÍTULO V DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

**Art. 16** – A Defensoria Pública Estadual poderá se utilizar da Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, via Escritório Local de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - ELATHIS nos seguintes casos:

I - Emissão de laudo de risco ou ambiental;

II - Estudo de viabilidade urbana;

III - Projeto urbanístico alternativo em casos de conflitos fundiários;

IV - Serviço de topografia;

V - Projeto urbanístico e memoriais descritivos quando a demanda for coletiva;

VI - Demais serviços técnicos necessárias para a defesa do direito à moradia das famílias de baixa renda.

§ 1º - Entende-se que os casos encaminhados pela Defensoria Pública Estadual estão inseridos na demanda de atendimento prioritário.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 17** - Os Escritórios Públicos Locais de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social deverão se credenciar perante o Poder Judiciário para os efeitos desta lei, com a finalidade de atuarem como peritos do juízo.

**Art. 18** - Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência 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.

**Art.19** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Florianópolis, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

## MINUTA DE LEI MUNICIPAL DE ATHIS

### Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social

**O PREFEITO MUNICIPAL DE (...)** usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal no seu Art. (...) e...

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 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;

considerando o texto da Lei Estadual nº ..... que estabelece a Política Estadual de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social; memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural.

**Art. 1** - Fica instituído no Município \_\_\_\_\_ o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

**Art. 2** - O Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita.

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

I- Assistência técnica: Os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia, e demais agentes necessários para a garantia do direito à moradia das famílias de baixa renda;

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 - Baixa renda: População com rendimento familiar mensal de até cinco salários mínimos, preferencialmente residindo em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social. Ressalvada a demanda de atendimento prioritário do Município conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV - Demanda prioritária: População com rendimento familiar mensal de até três salários mínimos, conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social.

**Art. 4** - O Programa Municipal de Assistência 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. 5** - O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social terá as seguintes diretrizes:

I - Implementação de um serviço de atendimento público e gratuito para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do município;

II - Implementação de um serviço de atendimento privado para beneficiários de baixa renda não inseridos na demanda prioritária do município;

III - Otimização e qualificação do uso e do 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;

IV - Formalização do processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e



outros órgãos públicos;

V - Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

VI - Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

VI – Assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social – FMHIS para implementar o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

## CAPÍTULO I

### DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO EM INTERESSE SOCIAL

**Art. 6** - O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

Parágrafo Único: O Laudo Sócio Urbano e Ambiental é o instrumento municipal que orientará as ações em assistência técnica do poder público e da iniciativa privada.

**Art. 7** - Laudo Sócio Urbano e Ambiental tem por objetivo identificar o perfil sócio-econômico 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. 8** - O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá conter:

I - A identificação do recorte de renda do beneficiário;

II - A situação territorial na qual se encontra;

III - A identificação do recorte de renda do beneficiário;

VI - A situação territorial na qual se encontra o imóvel;

V - A situação ambiental na qual se encontra o imóvel;

VI - As demais informações necessárias segundo a avaliação do município.

§1º - A Secretaria Municipal de Habitação ou afim terá o prazo de xx dias, a contar da promulgação desta lei, para submeter a Minuta do Laudo Sócio Urbano e Ambiental à aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

§2º - Aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação, o Laudo Sócio Urbano e Ambiental, passa a ser o instrumento que orientará as ações do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social do Município.

**Art. 9** – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social atenderá a demanda a partir de 5 sub-programas 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 e inclusão nas cidades.

**Art. 10** - No caso de assistência técnica de interesse social destinada a regularização fundiária e da edificação a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços técnicos:

I - Topografia;

II - Desmembramento e regularização da edificação;

III - Assistência Jurídica;

IV - Laudos Técnicos;

V - Avaliação social e econômica das famílias;

VI - Trabalho Técnico-Social;

VII - Demais serviços técnicos necessários para o processo de regularização fundiária e da edificação.

**Art. 11** - Para a assistência técnica para habitação de interesse social com finalidade de produção de moradia o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I - Elaboração do anteprojeto arquitetônico e dos estudos preliminares necessários;

II - Elaboração do projeto arquitetônico;

III - Execução do projeto arquitetônico;

IV - Avaliação do pós-ocupação;

V - Demais serviços técnicos necessários para a produção da moradia.

**Art. 12** - Para a assistência técnica para habitação de interesse social com a finalidade de melhoramento da moradia o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I - Elaboração do plano de intervenção;

II - Elaboração do projeto arquitetônico da reforma;

III - Execução da reforma;

IV - Avaliação do pós-ocupação;

VI - Demais serviços técnicos necessários para o melhoramento da moradia.

**Art. 13** - Para a assistência técnica para habitação de interesse social com a finalidade de assessoria para cooperativas de habitação o Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação em Interesse Social assegurará os seguintes serviços:  
I - Assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto urbanista;  
II - Estudo de diretrizes urbana, social e econômica realizada por arquiteto urbanista;  
III - Estudo social da demanda apresentada a ser realizada por assistente social;  
IV - Laudos técnicos e ambientais a ser realizados por biólogos, arquitetos e engenheiros;  
V - Orientação para captação de recursos;  
VI - Demais serviços técnicos necessários para atender a demanda.

**Art. 14** – Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município deverá estabelecer convênio com a Defensoria Pública para cooperação em ações que visam garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda.

## **CAPÍTULO II DEMANDA e REDE DE ATENDIMENTO**

**Art. 15** - A Secretaria Municipal de Habitação ou outra secretaria afim deverá cadastrar a demanda, estratificá-la em demanda de interesse social ou demanda de interesse social prioritária, segundo os critérios estabelecidos pela Política Municipal de Habitação em Interesse Social e classifica-la em individual ou coletiva.

**Art. 16** - Demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança.  
§1º - No caso da demanda identificada ser coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas habitacionais específicos existentes no Município, propostos pela Política Municipal de Habitação.

**Art. 17** - Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.  
§1º - No caso da demanda identificada ser individual o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe o Programa Municipal de Assistência Técnica em Interesse Social.

## **CAPÍTULO III ATENDIMENTO DA DEMANDA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 18** – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estrutura-se a partir de duas redes de atendimento, uma pública, denominada de Rede Pública de Assistência Técnica, e outra provida, denominada de Rede Privada de Assistência Técnica.

§1º - A Rede Privada de Assistência Técnica atenderá a demanda de interesse social do Município.

§2º - A Rede Pública de Assistência Técnica atenderá a demanda de interesse social prioritária do Município.

**Art. 19** - O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estruturar-se-á a partir de Escritórios Locais de Assistência Técnica de Interesse Social – ELATHIS.

**Art. 20** - Fica instituído o Escritório Local de Assistência Técnica de Interesse Social – ELATHIS vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, o qual será o responsável pelo recebimento da demanda, realização do Laudo Sócio Urbano e Ambiental e encaminhamento para atendimento, garantia de estrutura de recursos humanos, técnicos e financeiros.

§1º - O serviço técnico a ser realizado no ELATHIS será prestado preferencialmente por profissional concursado, estando, o Município autorizado a realizar convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina, Universidades, organizações não-governamentais ou cooperativas.

§2º - No caso de serviço prestado por técnico mediante realização de convênios os serviços serão pagos com recursos previstos no Fundo Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, mediante convênio.

**Art. 21** - Os beneficiários da assistência técnica de interesse social de baixa renda e não inseridos na demanda de atendimento prioritária do município serão atendidos pela rede privada local mediante realização de convênios ou parcerias.

§1º - Poderão ser realizados convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina, universidades, organizações não-governamentais ou cooperativas desde que habilitadas e capacitadas para atuem com assistência técnica em habitação de interesse social.\*

§2º - Na seleção e contratação dos profissionais na forma do parágrafo anterior do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§3º - Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

§4º - No caso de assistência técnica para habitação de interesse social destinada a execução de produção de moradia ou de execução de melhoramento de moradia, os honorários profissionais do técnico indicado para o serviço técnico necessário serão pagos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS na modalidade financiamento parcial, conforme definido pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

§5º - Na modalidade parcial, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS será responsável pelo pagamento integral do serviço contratado com o retorno de 30% do valor contratado pelo beneficiário ao Fundo.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 22** - Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência 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, a democratização do conhecimento, além da sustentabilidade.

**Art.23** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Florianópolis, (xxx), de (xxxx) de (xxx)



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

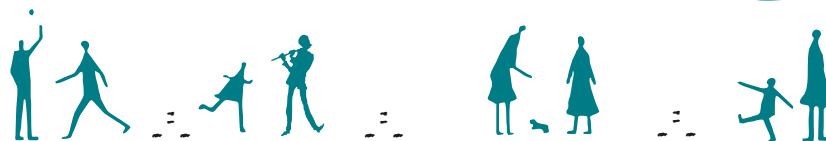


### **Equipe AH! Arquitetura Humana**

Arq. Urb. Franthesco Spautz  
Arq. Urb. Karla Moroso de Azevedo  
Arq. Urb. Paola Maia Fagundes  
Arq. Urb. Taiane Chala Beduschi  
Advogado Cristiano Muller

[contato@ah.arq.br](mailto:contato@ah.arq.br)  
[www.ah.arq.br](http://www.ah.arq.br)

# ATHIS



**É UM DIREITO!**

**E MUITAS POSSIBILIDADES**

**COMPARTILHE ESTA IDÉIA!**





**CAU/SC**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de Santa Catarina

