



**br**  
cidades

## **ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSES SOCIAL DEZ ANOS DEPOIS**

**Ângelo Marcos Vieira de Arruda**

**arquiteto e urbanista, professor universitário,  
membro da Coordenação do BR Cidades Santa Catarina,  
ex-presidente da Federação Nacional dos  
Arquitetos e Urbanistas (FNA) e Vice-Presidente do  
Sindicato dos Arquitetos de Santa Catarina (SASC).**

**Coordenador do GT Estudos Urbanos do IAB-SC**

**@BRCIDADES**

A moradia é um direito do cidadão previsto na Constituição federal. A assistência técnica para fazer a moradia é um direito do cidadão previsto na Lei federal 11.888/2008. Decorridos 10 anos após a lei ser promulgada, podemos fazer um balanço do que ocorreu nesse tempo e pensarmos soluções para a sua real implementação. Afinal, são direitos do cidadão, especialmente o de menor renda (até 3 salários-mínimos tem direito total aos serviços públicos e gratuitos em assistência técnica), que não estão sendo cumpridos pelo Poder Público. Esse trabalho tenta explicar os motivos pelos quais a Lei Zezéu “ainda não pegou” e o que pode está faltando para que a população receba os serviços públicos para a realização do seu sonho pela moradia.

## Introdução

A história da assistência técnica em habitação social no Brasil começa em 1975 quando em Vitória, a Câmara de Arquitetura do CONFEA recomenda a adoção de medidas para que os arquitetos possam atuar em Assistência Técnica. Ano seguinte o Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul (SAERSG) dá início aos trabalhos do PROGRAMA ATME – Assistência Técnica Gratuita à Moradia Econômica, coordenado pelo arquiteto Clóvis Ilgenfritz da Silva, com a participação do IAB-RS e de membros da advocacia de Porto Alegre. Daí pra frente a AT entra nas escolas de arquitetura e urbanismo, passa pelas entidades do movimento social e de escritórios e ONGs de profissionais que começam a ver um novo campo de ação. Experiências pelo Brasil se ampliam e foram catalogadas em 2007 por publicação do Ministério das Cidades. Mas precisava de uma norma brasileira, pois a Constituição federal já tinha sido emendada e o direito a moradia agora era um direito social do artigo 6. Vieram propostas de leis federais para o tema, como a do Clóvis Ilgenfritz como deputado federal do PT-RS e logo em 2004 a comunidade técnica e social se organiza para dar um pontapé na regulamentação desse assunto em nível nacional.

Mas foi no Fórum Social Mundial de 2005 que tudo recomeçou, com uma mesa redonda onde todos os interessados estavam presentes, coordenada pela Federação Nacional de Arquitetos e Urbanistas (FNA) e no fim daquele ano, após incansáveis seminários estaduais em quase todo o país e um Seminário Nacional em Campo Grande (MS), nasce a minuta da Lei 11.888/2008 que foi subscrita pelo Deputado federal e arquiteto Zezéu Ribeiro do PT-BA. A lei entra em vigor em 2009, mas até os dias de hoje não foi de fato colocada em prática, seja pela ausência de recursos públicos e privados a ela vinculados para a realização dos serviços,

seja pela displicência e até negligência do Poder Público, especialmente o municipal, em fazer o seu cumprimento, seja pela ausência de um número de profissionais arquitetos e engenheiros que não se deram conta do potencial de trabalho para todos ou ainda pela ausência de ação das escolas de arquitetura e de engenharia que não encaram o ensino para a formação social envolvendo assistência técnica.

Por fim, pesquisa realizada pelo CAU BR em 2016 apontou que mais de 85% dos imóveis no Brasil são construídos sem a participação de nenhum profissional, seja arquiteto e urbanista ou engenheiro, o que somente escancara a necessidade de realizar serviços de ATHIS com urgência.

## **Balanço**

Decorridos 10 anos de sua promulgação como direito em lei federal e mais de 40 anos de existência em diversos locais do país, a Assistência Técnica para a Habitação de Interesse Social ainda não foi implantada no país. Diversos motivos podem ser apontados, oriundos de vários lados da mesma moeda:

a) **DOS PROFISSIONAIS** – pouquíssimos profissionais arquitetos e urbanistas ou engenheiros, se dedicam a essa prática cotidiana ou mesmo estão totalmente preparados técnica e politicamente para as ações de ATHIS. Vários motivos são apontados: a falta de recursos públicos disponíveis; a pequena remuneração profissional para os serviços, a contar do Edital Minicidades/ CAIXA de 2009 ou mesmo a exagerada importância que se dá ao projeto do edifício voltado para uma sociedade de maior renda que remunera melhor;

b) **DAS ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO** – poucos cursos do país se preparam para o ensino da técnica e a forma de fazer assistência técnica, como método de trabalho visando beneficiar as famílias de até 3 salários-mínimos. Projetos de extensão diminuíram em quantidade e, com isso, a formação de novos profissionais com capacidade técnica. Na contramão disso, a UFBA mantém um Curso de Extensão na Pós Graduação que difere de tudo que existe no país, uma Residência em AU voltada para a ATHIS;

c) **DOS GOVERNOS FEDERAL E MUNICIPAIS** - o governo federal deu um pontapé em 2009 com um EDITAL de recursos mas que de lá para cá, esse edital sumiu. A ATHIS desapareceu das políticas de habitação

brasileira ficando restrita aos editais do MCMV Entidades Sociais. Não há mais recursos orçamentários. Nesse momento ele retorna com o Cartão Reforma visando remunerar o trabalho de orientação. Do lado dos governos municipais, menos de 50 das 5.570 prefeituras possuem. Acesando os sites na internet encontramos ações em Salvador (BA), Jundiá e Limeira (SP), Nova Bandeirantes (MT), Conde (PB), Porto Nacional (TO), Gramado (RS), apenas para citar algumas, número muito reduzido. As capitais são poucas; as cidades médias que poderiam ter programas, não dispõem. Prefeituras alegam não dispor de recursos e pessoal para enfrentar o problema;

d) DOS ÓRGÃOS DE JUSTIÇA – MPF e DPF não atuam exigindo das prefeituras o fornecimento desse serviço gratuito para a população que deve receber nem exigem da União federal a disponibilização de recursos a serem destinados às ações de ATHIS;

e) DAS ENTIDADES PROFISSIONAIS E ACADÊMICAS E DOS CONSELHOS PROFISSIONAIS – essa talvez seja a lista mais importante dos que estão agindo em da ATHIS. 1) A FENEA, mantém, até hoje os EMAUs em diversas escolas de arquitetura e urbanismo e ainda edita o Concurso Nacional de ATHIS em parceria com a FNA; 2) O CAU BR, por meio de Resolução em 2014, disponibiliza recursos para ações no território nacional; c) a FNA e o IAB realizam Seminários, eventos, publicação de livros e documentos e promovem a discussão nacional em seus fóruns apropriados; d) o CONFEA por meio de um GT elaborou estudos e publicou um Relatório final, publicado no seu site.

## **Propostas**

Esse trabalho propõe ações para tirar do papel a Lei 11.888/2008 que completa 10 anos em 2018:

1. UMA AÇÃO NACIONAL - o CAU BR e o CONFEA devem ser pressionados pelas entidades nacionais a rever a resolução sobre responsabilidade técnica no que tange a HIS - isentando as taxas e o número de obras em responsabilidade profissional e discutindo as saídas técnicas para a responsabilidade profissional do imóvel existente; o MEC deve ser pressionado para incluir nas Diretrizes Curriculares a Assistência Técnica como necessidade da formação do arquiteto e urbanista; o Mincidades deve ser pressionado para disponibilizar recursos federais mediante Edital para os municípios;

2. UMA AÇÃO EM CADA ESTADO – o MPF precisa ser acionado pelas entidades nacionais, especialmente a FNA, o IAB e os Movimentos Sociais, solicitando que seja aberta uma ação civil de responsabilidade para cada Prefeito que não cumprir o que determina a Constituição federal – DIREITO À MORADIA -, e da Lei 11.888/2008 – DIREITO À ASSISTÊNCIA TÉCNICA;

3. UMA AÇÃO EM CADA MUNICÍPIO – as entidades estaduais precisam discutir e aprovar o REGULAMENTO da Lei 11.888/2008, naquilo que é importante para cada cidade e que não contempla na lei federal, na forma de um DECRETO MUNICIPAL ou de uma LEI MUNICIPAL, o que for mais fácil de fazer (ver Minuta em Anexo);

4. UMA AÇÃO DAS ENTIDADES ESTADUAIS E NACIONAIS – as entidades profissionais estaduais, especialmente IAB, Sindicatos de Arquitetos e Urbanistas e Engenheiros e as nacionais como IAB-DN e FNA e FISENGE e FNE devem se debruçar a priorizar em suas ações a ATHIS nos seus espaços institucionais, no mínimo, divulgando a ATHIS, cadastrando os profissionais que querem atuar e preparando com cursos de capacitação esse grupo com o fim de preparar a todos para as novas modalidades de trabalho profissional. O modelo de incubadoras de trabalho em ATHIS pode ser uma alternativa viável, bem como a formação de Cooperativas profissionais no modelo de uma existente no Rio Grande do Norte.

5. UMA AÇÃO DAS ENTIDADES DOS MOVIMENTOS SOCIAIS – as entidades dos movimentos sociais precisam pressionar os municípios, os Estados, o governo federal e os poderes e as instituições da justiça para fazer cumprir o direito previsto na Constituição federal e na Lei 11.888/2008.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CONSTITUIÇÃO FEDERAL. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm)

ESTATUTO DA CIDADE LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 [http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS_2001/L10257.htm)

LEI DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA LEI Nº 11.888, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008 <http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaPublicacoes.action?id=258240>

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 46/2009 Ministério das Cidades, Secretaria Nacional da Habitação, 2009 PROGRAMA ATME Assistência Técnica à Moradia Econômica.

SAERGS, CREA-RS. 1977 ASSISTÊNCIA TÉCNICA: DIREITO DE TODOS!

BAPTISTA, M. E. (coord.). CREA-MG, Belo Horizonte, 2009

REVISTA PROJETAR CUT BRASIL, 2009 ASSISTÊNCIA TÉCNICA, UM DIREITO DE TODOS:

EXPERIÊNCIAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL ARRUDA, Ângelo Marcos Vieira de. CUNHA, Eglaisa Micheline Pontes. MEDEIROS, Yara. MINISTÉRIO DAS CIDADES E FNA, 2007

MINUTA DE REGULAMENTO NA FORMA DE LEI OU DE DECRETO MUNICIPAL.

MINUTA DE DECRETO MUNICIPAL

Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (PROMAT-HIS) e cria o Escritório de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ETEC-HIS) no âmbito do Município de XXXXXXXXXX s e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXX, no âmbito de suas atribuições legais e, CONSIDERANDO;

a) O direito à moradia de que trata a disposto no artigo 6. da Constituição federal;

b) A alínea r, do inciso V, do caput do art. 4o da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e,

c) A lei federal 11.888 de 24 de dezembro de 2008, que “assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social”,

D E C R E T A:

### CAPÍTULO I

#### DA ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PROMAT-HIS

Artigo 1º. - Fica instituído no âmbito do Município de XXXXXXXXXX, o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (PROMAT-HIS), com o objetivo de assegurar às famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social, abrangendo todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação e do lote.

§ 1º. As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais do Município, têm prioridade no direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia, desde que ela possua apenas um lote com edificação.

Artigo 2º. – O PROMAT-HIS se vincula e se articula com os demais planos, programas e projetos de habitação social e de regularização fundiária do Município de Florianópolis, sendo que o seu detalhamento, regulamentos, editais, bem como todas as suas ações e diretrizes, se vinculam ao Plano Municipal de Habitação de XXXXXXXXXXXX e ao Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único – O PROMAT-HIS será gerido por um Grupo Técnico conforme dispor seu Regulamento, aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação, formado por 3 (três) membros por ele indicados, sendo um deles o Coordenador.

## CAPÍTULO II

### DA ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ETEC-HIS

Artigo 3º. – Fica criado no âmbito da Secretaria de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX o Escritório de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ETEC-HIS) com a finalidade de realizar todos os trabalhos técnicos, por si ou por terceiros, conforme dispõe a legislação e este Decreto, visando:

I – formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos, bem como a regularização fundiária;

II – otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação e na regularização fundiária;

III – evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental e propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano de Florianópolis em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

IV – promover a necessária adequação dos interesses sociais com os interesses da municipalidade, observada a legislação em vigor;

V – coordenar todas as ações municipais que visem o atendimento de necessidades técnicas da população a ser beneficiada com o PROMAT-HIS;

VI – realizar estudos e pesquisas do interesse do PROMAT-HIS e do planejamento urbano de Florianópolis, em função da habitação de interesse social e da regularização fundiária.

Artigo 4º. – O ETEC-HIS será composto por um quadro de servidores municipais, estaduais, federais, cedidos por órgãos ou entidades públicas ou privadas, diplomados em arquitetura e urbanismo, engenharias, direito, assistência social, economia e de todos os técnicos envolvidos com a habitação social e a regularização fundiária em Florianópolis, bem como pessoal técnico e administrativo necessário para o seu funcionamento.

Artigo 5º. – O ETEC-HIS deve funcionar supervisionado pelo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, coordenado por técnico habilitado designado para tal função, em espaço de interesse público, com funcionamento em horário compatível com as suas atribuições.

Artigo 5º. - O ETEC-HIS deve funcionar supervisionado pelo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, coordenado por técnico habilitado designado para tal função, em espaço de interesse público, com funcionamento em horário compatível com as suas atribuições.

§ 1º. A prioridade no atendimento será para as famílias cadastradas pelo Município, isoladas ou em grupo, de cooperativas, associações de moradores ou outro grupo que as representem.

§ 2º. O cadastramento das famílias a serem atendidas por este ETEC-HIS será regulado pela Administração municipal, priorizando sempre famílias com menor renda, maior quantidade de filhos e tendo a mãe como responsável.

§ 3º. - Os serviços realizados pelo ETEC-HIS terão prioridade de aprovação e tramitação no âmbito da Prefeitura sendo recomendado que cada processo tenha, no máximo, 90 dias até a sua aprovação, considerada a data de sua entrada.

§ 4º. Quando não puderem ser realizados por servidores de que trata esse artigo, o ETEC-HIS poderá celebrar convênio ou contrato ou termo de parceria, com integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos; profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área; profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

§ 5º. Na seleção e contratação dos profissionais na forma do parágrafo anterior, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e urbanistas e de engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 6º. Visando 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.

§ 7º. Promover levantamentos prévios na edificação e no lote visando a elaboração de laudos técnicos construtivos e de segurança, para embasar os estudos de ampliação e reforma, cuja responsabilidade deverá ser compartilhada com os novos profissionais durante o trabalho com as devidas orientações.

### CAPÍTULO III

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 6º. Os serviços de assistência técnica previstos por este Decreto devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários municipais ou estaduais ou por recursos privados.

Artigo 7º. O ETEC-HIS deve dar prioridade absoluta aos serviços técnicos visando o cumprimento da lei federal n. 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e ao atendimento das famílias que protocolam suas demandas a contar da data de publicação deste Decreto.

Artigo 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas as suas disposições em contrário.





nacional@brcidades.org



www.brcidades.org