

HABITA CHAPÉCÓ

possibilidades para
implementação de
ATHIS no município



Habita Chapecó

Esta publicação foi realizada pelo **Instituto de Arquitetos do Brasil | Departamento de Santa Catarina**, por meio de seleção no Edital de Chamada Pública nº 01/2020 e a assinatura do Termo de Fomento CAU/SC nº 06/2020.

Realização



Patrocínio



Apoio



Catálogo na fonte pela Biblioteca Universitária
da Universidade Federal de Santa Catarina

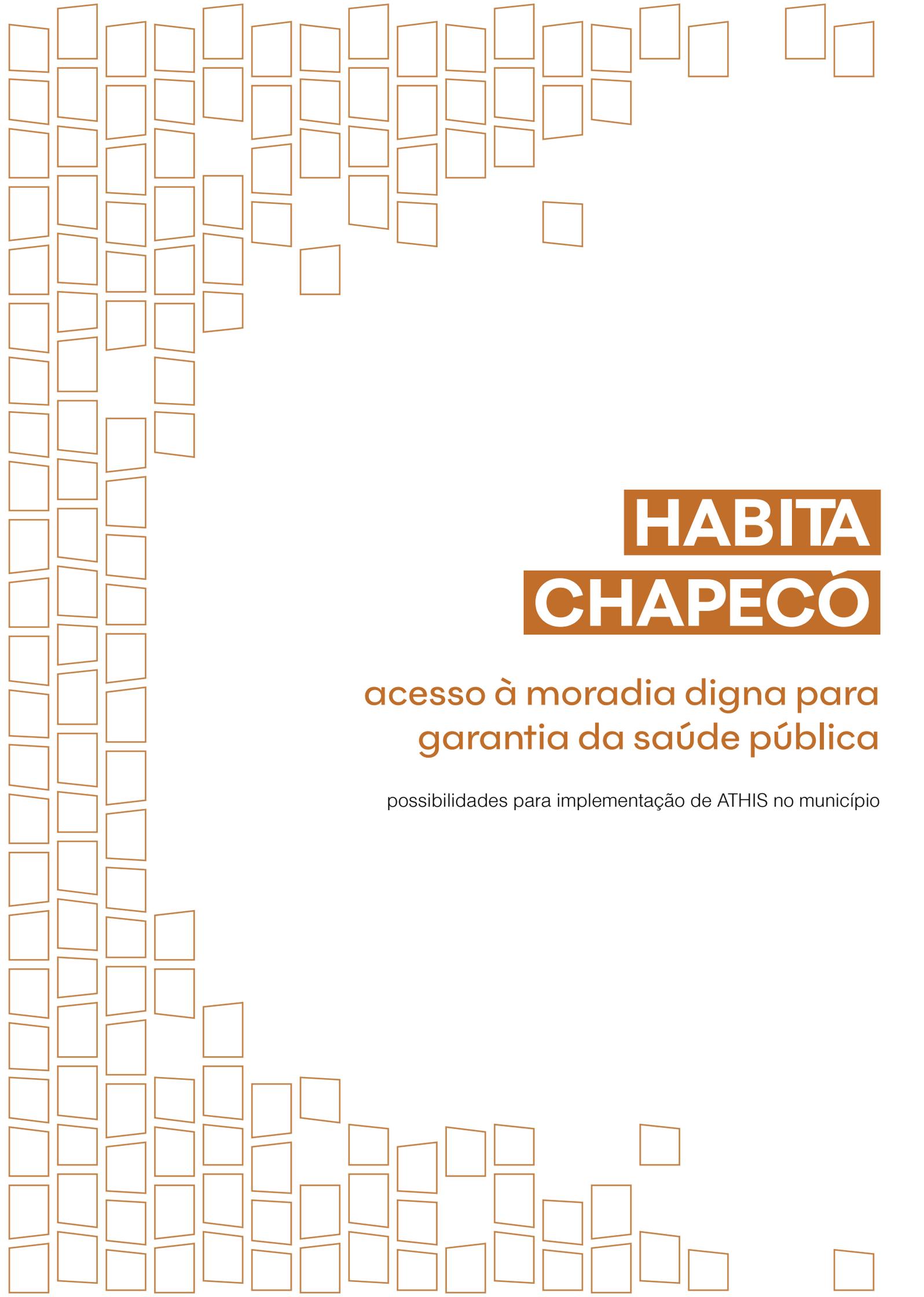
H116 Habita Chapecó [recurso eletrônico] : acesso à moradia digna para garantia da saúde pública : possibilidades de implementação de ATHIS no município / Samuel Steiner dos Santos, organizador. – Florianópolis : UFSC, 2021.
52 p. : il.

E-book (PDF)

ISBN 978-65-87206-58-5

1. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social. 2. Direito à moradia – Chapecó. 3. Política habitacional. 4. Saúde pública. I. Santos, Samuel Steiner dos.

CDU: 34:711.4



HABITA CHAPECÓ

acesso à moradia digna para
garantia da saúde pública

possibilidades para implementação de ATHIS no município

sumário

apresentação 6

sobre o CAU/SC 08

sobre a cartilha 09

a ATHIS 10

mas afinal, o que é ATHIS? 10

histórico da ATHIS 11

a lei de ATHIS 12

e para quem serve a ATHIS? 13

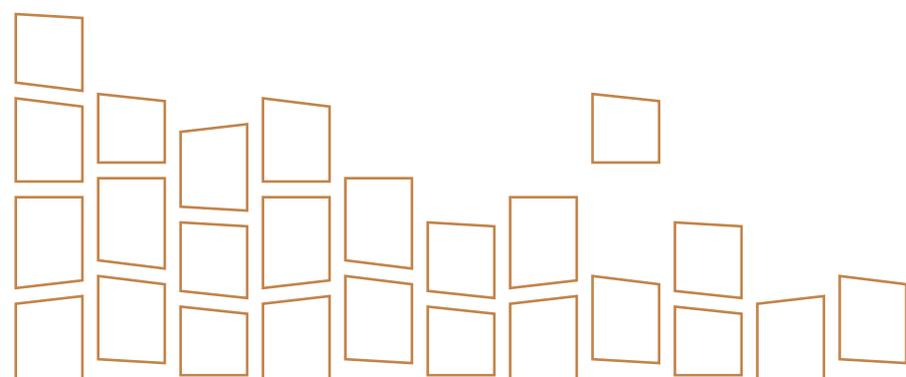
vamos entender a Lei Federal nº 11.888/2008? 14

além da habitação: a regularização fundiária 16

quais são os seus instrumentos? 18

quais são as suas modalidades? 18

ATHIS na manutenção da saúde pública 20



ATHIS em Chapecó **23**

políticas públicas habitacionais em Chapecó	24
ATHIS e regularização fundiária do município	28
saúde pública no município	33
falta de condições de moradia digna	34
políticas públicas de saneamento	35
equipamentos de saúde no município	36

implementação da ATHIS em CHAPECÓ **37**

Lei nº 7209/2018	37
Decreto 39.312/2020	39
passo a passo na participação do programa de assistência técnica	41

possibilidades para a ATHIS no município **42**

como se dará o apoio	44
como implementar a comissão permanente	47
como viabilizar financeiramente a política de ATHIS	48

apresentação

Esta cartilha é o produto resultante do projeto de pesquisa e extensão intitulado “Diretrizes para Implementação de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social no município catarinense de Chapecó”, que trata da ATHIS como uma das formas de auxílio na gestão da crise sanitária causada pelo novo coronavírus. É fruto da parceria entre as entidades PET/ARQ (Programa de Educação Tutorial) e AMA (Ateliê Modelo de Arquitetura), do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, e o Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/ SC. O trabalho aqui desenvolvido foi contemplado para concessão de patrocínio pelo Edital de Chamada Pública nº 01/2020 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC por meio de seleção pública de projetos com foco em ações emergenciais no combate à pandemia provocada pela COVID-19 no Estado de Santa Catarina, a partir da Arquitetura e do Urbanismo.

Dentre os objetivos deste projeto se destacam:

contribuir para a difusão do conhecimento acerca da Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;

analisar a estrutura administrativa do município de Chapecó, mapear as fontes de financiamento público e buscar possibilidades de implementação da ATHIS de acordo com a realidade local;

sensibilizar o Poder Público sobre a importância do direito à moradia digna, em seu sentido amplo, como garantia do bem-estar social aos munícipes, sobretudo nas questões relativas à saúde, no enfrentamento e prevenção de doenças, dentre elas a COVID-19;

estruturar um arranjo operacional que integre a Sociedade Civil e o Poder Público para a implementação da ATHIS no município de Chapecó, sob a perspectiva de uma política pública permanente;

Como problemática central, se entende que mesmo que haja a fundamentação do direito à moradia salvaguardado na Constituição Federal em seu Artigo 6º, o profissional de arquitetura e urbanismo não está alinhado com as políticas públicas urbanísticas e habitacionais previstas para a própria atuação como os demais profissionais que instrumentalizam outros direitos fundamentais – como a saúde, a educação e a segurança. É com base nesse dissenso que o conteúdo dessa cartilha visa também subsidiar informações, instrumentos e possíveis caminhos de implementação e efetivação da ATHIS no município, com vistas ao atendimento da **função social do arquiteto e urbanista.**

O caminho da concretização de um urbanismo e de uma arquitetura que sejam capazes de melhorar as condições de vida da população não são recentes, apesar de estarem em constante aprimoramento e revisão. Com a aprovação da Constituição Federal em 1988 que dispõe o Capítulo II da Política Urbana, o Congresso Federal, 13 anos depois, mediante muitas negociações aprovou a Lei Federal nº 10.257 do Estatuto da Cidade. A referida lei surge como referencial de instrumentos de intervenção sobre o espaço urbano, a fim de que as administrações municipais, por meio da concepção de planejamento e gestão, definam com base nas suas características sociais, econômicas, ambientais a **função social da propriedade e da cidade.**

Dessa forma, o Plano Diretor passa a ser instrumento norteador para as ações do Poder Público e balizador legal da garantia de que as propriedades urbanas cumpram com a função social regulamentada no Estatuto da Cidade e na Constituição Federal. A partir disso, e reconhecendo o papel fundamental da instância municipal para a efetivação da Lei de ATHIS, a cartilha **Habita Chapecó: acesso à moradia digna para garantia da saúde pública** é apresentada como resultado de um intenso processo de estudos e pesquisas acerca das legislações envolvidas, da atuação do profissional em arquitetura e urbanismo e do contexto socio-espacial do município, com a intenção de se tornar um **instrumento complementar da política de habitação social contribuindo para a operacionalização da moradia digna e do desenvolvimento urbano na cidade de Chapecó.**

sobre o CAU-SC

Em 2016, o CAU/BR deliberou pela destinação de, no mínimo, 2% do seu orçamento anual aos CAUs estaduais para o apoio de ações voltadas à promoção de assistência técnica pública e gratuita para as famílias de baixa renda com base na Lei Federal nº 11.888/2008.

A destinação dessa parcela do orçamento tem por objetivo universalizar os serviços do arquiteto e urbanista, focando na função social da profissão. A fim de viabilizar ações que atendam esse objetivo, o CAU/SC, ao longo do ano, lança editais de fomento a ações que caminham no sentido de consolidar a ATHIS no estado, e é dentro desse contexto que a cartilha apresentada se insere.

Vale destacar que foi lançado, em 2018, o Plano Estratégico de Implementação da ATHIS (PEI-ATHIS)¹, que elaborou um amplo diagnóstico acerca da questão habitacional em Santa Catarina, promoveu debates regionais para a construção participativa de arranjos para viabilização da Lei Federal e elencou objetivos estratégicos para a condução da atuação do CAU/SC no âmbito da ATHIS até 2023. A partir do estudo feito para o PEI, uma das ações do CAU foi a promoção de um curso de capacitação em ATHIS em Chapecó e Florianópolis, para a orientação dos profissionais nas diversas esferas que a assistência técnica abrange e lançou, a partir dele, um guia prático e formativo² que sistematiza seu conteúdo.



¹ Cartilha do PEI-ATHIS



² Guia da Assistência Técnica para a Habitação de Interesse Social - Como fazer?

sobre o a cartilha

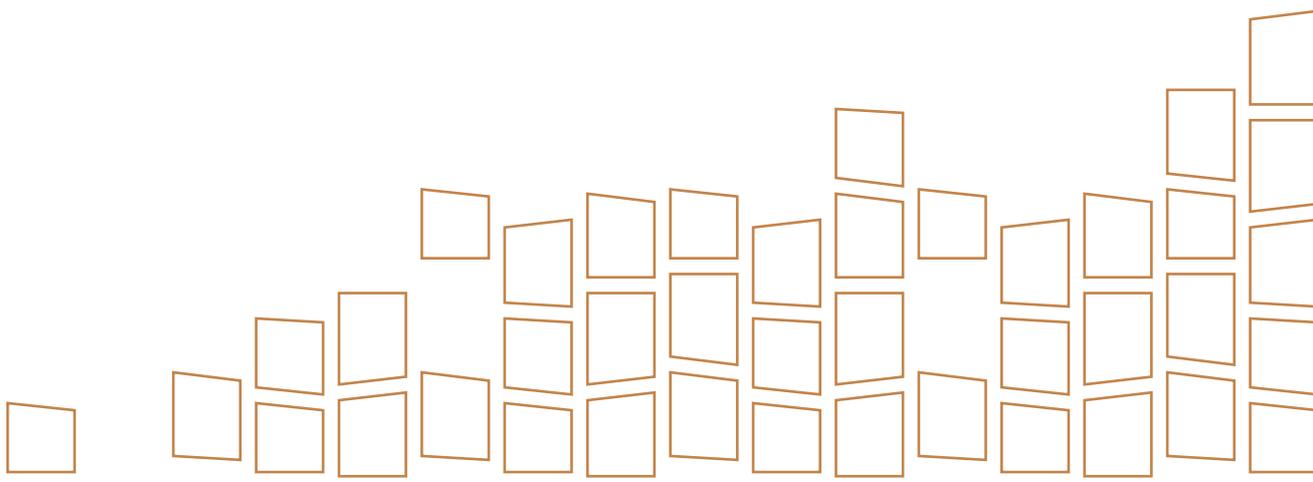
Em concordância com os documentos elaborados pelo CAU/SC, citados anteriormente, e alinhada com os objetivos de atuação do Conselho em relação à ATHIS, essa cartilha propõe três eixos de abordagem.

Introdução à ATHIS: sua conceituação teórica, legislação, histórico nacional e regional e sua relação com a regularização fundiária e com a manutenção da saúde;

Contexto social da ATHIS em Chapecó: o histórico da questão habitacional e seu vínculo com a regularização fundiária e a saúde pública no município;

Possibilidades para efetivação da ATHIS no município: a partir da legislação municipal, abordamos os possíveis caminhos para sua operacionalização na esfera do Poder Público municipal.

Apresentamos ao final, como resultado dos estudos e diagnósticos realizados e da síntese das possibilidades identificadas no município, uma proposta de efetivação da Lei de ATHIS em Chapecó, como forma de enfrentamento à crise sanitária e no sentido de consolidá-la como uma política pública, permanente tanto habitacional quanto urbanística.



a ATHIS

mas afinal, o que é ATHIS?

É a abreviação de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social e é uma das ações possíveis dentro de uma política habitacional que visa contribuir para a mudança do padrão de habitação e urbanização das nossas cidades. A ATHIS existe para assegurar o direito à moradia digna - entendido como o espaço construído e seu entorno - e a aplicação de políticas de gestão de território que priorizem a inclusão social.

1948

Direito à Moradia é reconhecido como pressuposto para a dignidade humana na Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU.

1975

Em Vitória/ES a Câmara de Arquitetos do CONFEA expede uma recomendação de adoção de medidas para que arquitetos possam atuar com Assistência Técnica.

década de 1980

Iniciativas lideradas por movimentos sociais desenvolvem experiências de assistência técnica em regimes de autogestão.

histórico da ATHIS

O direito à moradia é previsto como direito humano desde 1948 por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos. No Brasil, a partir de 2000, este direito foi incorporado à Constituição Federal, por meio da emenda constitucional nº 26. Morar com dignidade é parte da garantia da saúde e bem-estar de todo cidadão. A fim de regulamentar esse direito se tem em nível federal um aparato legal disponível, ganham destaque a Lei da ATHIS (Lei Federal nº 11.888/2008) e as leis voltadas a regularização fundiária e ao planejamento urbano, principalmente o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e a Lei de REURB (Lei Federal nº 13.465/2017).

Segue um breve histórico da ATHIS.

década de 1990

Extensões Universitárias atuam em experiências de assistência técnica junto às comunidades de baixa renda por meio do EMAUs (Escritórios Modelo de Arquitetura e Urbanismo).

2001

Estatuto da Cidade é aprovado e regulamenta a política urbana prevista na Constituição Federal Brasileira, dispondo de instrumento para a regularização fundiária e a aplicação de assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades de baixa renda.

*Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001

2003

Ministério das Cidades é criado e institui a política nacional de Regularização Fundiária.

2005

SNHIS é criado, sendo responsável pelos fundos de habitação, os conselhos e os planos que detalham a política de habitação e a estratégia para o atendimento das necessidades habitacionais.

*Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005

a lei de ATHIS

A Lei de ATHIS nº 11.888 foi aprovada em 2008 e tem por objetivo assegurar assistência técnica pública e gratuita no projeto de construção, reforma, ampliação ou regularização da habitação às famílias de baixa renda. É um marco jurídico pela garantia da moradia digna no Brasil. O direito à moradia digna deve ser promovido e protegido pelos Estados, como indica a Declaração Universal dos Direitos Humanos, da ONU, e a Constituição Federal Brasileira de 1988.

Portando, a Lei de ATHIS é pautada na moradia digna enquanto direito fundamental associado ao direito à vida, à saúde, à segurança, ao trabalho, ao transporte, ao lazer e relacionado à educação. A Lei, em seu Artigo 2º, §2º, evidencia que o caráter da assistência técnica não deve se limitar à edificação ou ao lote, mas sim atuar em consonância com a legislação municipal, garantindo o atendimento às pautas urbanísticas e ambientais do município, o que evidencia a importância de instrumentalizar a lei de forma integrada entre a moradia e o planejamento urbano.

2008

Lei de ATHIS é aprovada.

*Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008

2009

A criação do Programa Minha Casa Minha Vida enfraquece o SNHIS e, dessa forma, fragiliza a ação de ATHIS, visto que os recursos do FNHIS se tornam escassos.

*Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009

2010

Estabelece-se as atribuições do profissional arquiteto e urbanista com a criação do CAU, incluindo a ação de ATHIS como responsabilidade.

*Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

2017

Lei de REURB é aprovada.

*Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017

e para quem serve a ATHIS?

A Lei de ATHIS estabelece critérios para determinar os beneficiários das ações de assistência técnica, sendo um direito garantido para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais. Também é necessário que se atenda aos critérios de cada municipalidade, já que as especificidades sociais devem ser detalhadas nas políticas habitacionais municipais.

A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias, ou a outros grupos organizados que representam os beneficiários, por exemplo, associações de moradores e cooperativas. Ademais, a lei visa dar prioridade às iniciativas promovidas por meio de regime de mutirão e para áreas demarcadas pelo Plano Diretor Municipal ou definidas por lei específica como de interesse especial, comumente conhecidas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) ou AEIS (Área Especial de Interesse Social).

... se liga

- **Os beneficiários da ATHIS têm o direito de participar e acompanhar todas as etapas do processo, desde a elaboração do projeto, execução, gestão dos recursos, até a manutenção do patrimônio gerado pelos investimentos.**

vamos entender a Lei Federal nº 11.888/2008?

Conforme a Lei Federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008³ em seu artigo primeiro:

Art. 1º Esta Lei assegura o direito das 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 à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal (...)

importante

No âmbito do direito civil, a propriedade cumpre com sua função social quando, na intenção da igualdade social, se sobrepõe aos interesses privados individuais para atender às necessidades dos cidadãos no que se refere à promoção de qualidade de vida, justiça social e ascensão econômica.

• A moradia é um direito fundamental que tem ao seu lado demais direitos constitucionais. Além disso, o direito à moradia digna carrega consigo a necessidade de um ambiente urbano ou rural adequado, externo a edificação, aliado à segurança da posse e da propriedade. A Lei de ATHIS se alia a isso com a seguinte previsão:

Art. 2º As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

O objetivo da moradia digna relaciona-se com o conceito da regularização plena, que tem como finalidade a habitabilidade do local, entendendo que o “morar” se alia a uma rede de serviços atendidos por equipamentos urbanos públicos, bem como pela infraestrutura básica associados à edificação (luz, água, esgoto sanitário, coleta de lixo, dentre outros). Para isso, se faz necessária uma equipe técnica multiprofissional e para promover todo esse processo, a lei aponta:

Art. 3º A garantia do direito previsto no art. 2º desta Lei deve ser efetivada mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para a execução de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.

Por essas razões as famílias beneficiárias devem ser selecionadas por meio de sistemas de atendimentos respaldados por órgãos colegiados municipais compostos por membros da sociedade civil e representantes do poder público.

Art. 4º Os serviços de assistência técnica objeto de convênio ou termo de parceria com União, Estado, Distrito Federal ou Município devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

- I - servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;
- II - integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;
- III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área (vínculo com as universidades);



IV - profissionais autônomos (profissionais liberais) ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas (empresas), previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

As entidades que atuam na seleção desses profissionais devem ser conveniadas com o poder público seja ele municipal, estadual ou federal, e os profissionais precisam registrar Responsabilidade Técnica, independente da modalidade de atuação, seja ela por anotação ART, no caso dos arquitetos ou por registro CREA, no caso dos engenheiros. Para capacitação dos profissionais, a lei garante:

Art. 5º 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.

Entidades profissionalizantes e universidades podem atuar na capacitação e qualificação dos profissionais para assistência técnica. Para isso, esses convênios e termos de parceria devem ser realizados com a intenção de promover não somente pesquisa e desenvolvimento de novas tecnologias, mas também a participação dos moradores nas tomadas de decisões pelos profissionais a fim de otimizar os resultados objetivos da lei.

A assistência técnica também pode acontecer por meio da participação e parcerias com a iniciativa privada, além dos recursos públicos e fundos federais para habitação.

Art. 6º Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados.

Art. 7º O art. 11 da Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

“**Art. 11** (...) § 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere este parágrafo.”

A referida lei define a integração entre assistência técnica e a política nacional de habitação por meio da garantia dos recursos anuais do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social para o cumprimento da Lei de ATHIS.

Considerando o vínculo da habitação com o meio em que está inserida, trataremos a atuação em ATHIS a partir da regularização fundiária.

além da habitação: a regularização funditária

O trabalho conjunto de ATHIS e Regularização Fundiária está assegurado pela lei de ATHIS, no art. 2º, §1º quando descreve que a assistência técnica abrange o projeto de reforma, construção e ampliação da habitação incluindo a regularização.

a ATHIS deve se articular à

**regularização
funditária**



**regularização
edilícia**

Regularização fundiária é um processo de intervenção pública que considera os aspectos físicos (características ambientais e urbanísticas), jurídicos e sociais de um imóvel.

Objetivo: garantir a legalidade da ocupação e da permanência da população em núcleos informais, urbanos ou rurais, por meio da flexibilização legislativa com base no que está consolidado. Assim, assegura o direito à posse e a propriedade e a adequação da área em termos de infraestrutura e da qualidade urbanística, resgatando a cidadania, bem como a sustentabilidade da cidade.

Regularização edilícia, por sua vez, é relacionada à adequação das edificações, que devem também seguir os parâmetros (altura, afastamentos, número de andares, tipos de uso permitido, entre outros), estabelecidos pelas normativas, decretos e código de obras definidos pela municipalidade. A regularização edilícia ocorre após a regularização fundiária.

Objetivo: expedir o documento do habite-se, para que a área construída seja averbada na matrícula do imóvel. É importante destacar que na perspectiva da assistência técnica o objetivo principal da regularização é o de garantir o acompanhamento técnico de um profissional a fim de que haja a garantia da segurança e salubridade da edificação.

Esta premissa de articulação vai ao encontro da Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária, que aponta que o poder público tem o dever de elaborar e custear não apenas o projeto de regularização fundiária como, também, em caso de interesse social, elaborar e custear a implantação da infraestrutura essencial para as habitações, conforme o Art. 33, inciso I.

a irregularidade fundiária no Brasil

O Brasil é um país majoritariamente urbano: dados de 2015 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontam que 84,72% da população mora em áreas urbanas⁴. Nesse contexto, a irregularidade fundiária ganha proporções preocupantes já que, por mais difícil que seja mensurar o contingente atual de imóveis irregulares, é estimado que cerca de 50% dos imóveis no Brasil têm algum tipo de irregularidade, correspondendo a, aproximadamente, 30 milhões de imóveis⁵. Desses imóveis irregulares, conforme nota técnica emitida pelo IBGE em 2019⁶, cerca de 5 milhões de casas brasileiras estão localizadas em áreas precárias com problemas de infraestrutura e falta de acesso às boas condições da vida urbana, ou seja, distantes do acesso à moradia digna.



⁴ Porcentagem da população que vive em área urbana, por região (IBGE)



⁵ Dados do Ministério de Desenvolvimento Regional



⁶ Nota técnica (IBGE)

O Comentário Geral nº 4 do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU aponta alguns critérios de identificação para que se garanta à moradia digna, são eles: **a segurança jurídica da posse**; a habitabilidade; **a disponibilidade de infraestrutura**; a disponibilidade de serviços; o custo acessível da moradia; a acessibilidade; a localização; e a adequação cultural.

Com a finalidade de que esses itens sejam atendidos, em um cenário de irregularidade e desigualdade social, a Lei nº 13.465/2017 trata sobre regularização fundiária de núcleos urbanos informais. O objetivo é oferecer instrumentos que poderão ser usados para promover a regularidade dos imóveis desses núcleos, assegurando o direito à posse e à propriedade integral, mas não se restringindo ao título, uma vez que se entende que o direito à urbanidade é igualmente necessário.

..... | **sobre a lei de regularização fundiária**

quais são os seus instrumentos?

Os instrumentos dispostos na Lei nº 13.465/2017 são: a legitimação fundiária; legitimação da posse; a usucapião; a desapropriação em favor dos possuidores; a arrecadação de bem vago; o consórcio imobiliário; a desapropriação por interesse social; o direito de preempção; a transferência do direito de construir; a requisição em caso de perigo público iminente; a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular; a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor; a concessão de uso especial para fins de moradia; a concessão de direito real de uso; o direito de laje; a doação; e a compra e venda.

quais são as suas modalidades?

Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): refere-se aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda. No caso de promover a regularização fundiária como escopo da ATHIS, esta é a modalidade a ser trabalhada.

Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E): refere-se aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não está inserida no caso anterior, ou seja, que podem custear o processo de regularização, ainda que este seja executado pelo poder público.

REURB-S + REURB-E em um mesmo núcleo informal: nesse caso, se promove REURB-S nas áreas em que a população predominantemente é de baixa renda e REURB-E na parte em que não é verificado o interesse social.

Destaca-se que é de responsabilidade do município atestar as condições econômicas da população envolvida, conforme suas próprias definições, entendendo que nos processos de regularização é dever do ente público dar retorno e apoio a todos os trâmites solicitados, não podendo ficar inerte e, sobretudo definindo as prioridades de regularização das áreas situadas no município.

Para além da Lei nº 13.456/2017, que se aplica aos processos que envolvem núcleos urbanos informais, de caráter coletivo, há também outras legislações que estabelecem instrumentos que visam promover a regularização do solo.

O Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001, por exemplo, apresenta instrumentos que serão adotados nos **Planos Diretores**, como a **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**, as **Operações Urbanas Consorciadas** e a **usucapião individual e coletiva**.

Dessa forma, se reconhece e se contempla as porções informais da cidade no planejamento urbano, que foram historicamente construídas desvinculadas dele. Há ainda instrumentos presentes no Código Civil - Lei nº 10.406/2002, como as modalidades de usucapião que são a extraordinária, a ordinária, a usucapião especial rural e a especial urbana. Importante mesmo em casos em que há a questão do interesse social envolvido é que os processos estejam sempre permeados pela mediação de conflitos.

.....| **outras
legislações e
instrumentos**



ATHIS na manutenção da saúde pública

No trabalho com ATHIS é fundamental ter em mente que seu produto principal, a moradia, não é um fim, e sim o meio para acessar a cidade e os demais direitos sociais constitucionais - como a saúde, a educação, o trabalho, o lazer

Ao relacionarmos habitação e saúde é inquestionável que as condições do ambiente construído são fundamentais para que seja assegurada qualidade de vida, uma vez que ambientes salubres, isto é, bem iluminados, arejados e com densidade de ocupação e instalações sanitárias adequadas, garantem habitabilidade às edificações e dignificam a vivência das pessoas, porém apenas isso não basta. Falar de saúde também é falar de saneamento básico - infraestrutura urbana que se refere ao abastecimento de água potável, ao sistema de esgotamento sanitário, à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos, além do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas. Diz respeito, portanto, à qualidade de vida e ao bem estar físico, mental e social da população, e se relaciona diretamente à moradia digna e ao meio ambiente sadio.

Apesar de ser um direito, muitos brasileiros ainda não têm acesso ao sistema de saneamento. Ainda que 99,6% dos municípios brasileiros apresentem infraestrutura instalada para oferta do serviço de abastecimento de água, segundo a Pesquisa Nacional de Saneamento Básico (PNSB)⁷, divulgada em 2020 pelo IBGE, os números referentes ao tratamento de esgoto são preocupantes: 39,7% dos municípios não dispõem desse serviço. É importante dizer, ainda, que a disponibilidade desses serviços nos municípios não representa a universalização de seu acesso, como veremos na tabela a seguir, que mostra a situação do saneamento no Brasil, nas cidades de Florianópolis e Chapecó, e relaciona os dados com informações da saúde.



⁷ Pesquisa Nacional de Saneamento Básico (PNSB)

tabela 01: Indicadores de Saneamento e Saúde - 2018

Localidade	Parcela da população sem acesso à água (%)	Parcela da população sem coleta de esgoto (%)	Índice de esgoto tratado referido à água consumida (%)	Internações totais por doenças de veiculação hídrica (nº de internações)	Óbitos por doenças de veiculação hídrica (nº de óbitos)	Renda das pessoas com saneamento (R\$ por mês)	Renda das pessoas sem saneamento (R\$ por mês)
Brasil	16,4%	46,9%	46,3%	233.888	2.180	R\$ 2.947,06	R\$ 501,21
Florianópolis (SC)	0,0%	35,9%	48,0%	93	4	R\$ 4.221,93	R\$ 1.066,12
Chapecó (SC)	9,4%	65,9%	55,7%	57	2	R\$ 3.874,58	R\$ 916,27

Pela tabela 01, é possível perceber que a existência do sistema de saneamento não garante que toda a população seja atendida por ele, vide os consideráveis percentuais de população sem acesso à água e, sobretudo, sem coleta de esgoto. Ou seja, o serviço atende apenas a uma parcela da população e os dados apontam o abismo de renda mensal entre quem tem acesso ao saneamento e quem não tem. No município de Chapecó, por exemplo, essa diferença é de quase 3 mil reais. Consequentemente, a parte da população que tem menos renda é a que tem sua saúde mais comprometida: fica mais doente devido à falta de acesso aos serviços de saneamento básico, uma vez que isso culmina na fácil disseminação de uma série de doenças de veiculação hídrica, dentre elas a diarreia, a cólera, a leptospirose e verminoses.

Além das doenças de veiculação hídrica, a insalubridade das moradias também acarreta outras doenças, como a tuberculose, cujo contágio ocorre pelo ar e é facilitado em moradias onde não há ventilação adequada, e a dengue, febre de chikungunya e zika vírus cujo vetor (*Aedes aegypti*) se aloja e se prolifera em locais onde existe o acúmulo de água suja parada.

Em 2019, foram registrados 75.717 casos novos de tuberculose no Brasil, segundo o Panorama da Tuberculose no Brasil, do Ministério da Saúde⁸.

Entre dezembro de 2018 e maio de 2019 foram identificados 17.568 focos do mosquito *Aedes aegypti* em 181 municípios de Santa Catarina, com concentração alarmante sobretudo no oeste do estado⁹.

A falta de saneamento básico é ainda mais grave quando analisamos os núcleos irregulares, onde as habitações são precárias, pequenas e concentram um grande número de pessoas, que, somada à falta de habitabilidade dessas edificações, faz com que as doenças sejam mais facilmente transmitidas. Esse cenário fica evidente quando analisamos a situação imposta pela pandemia do novo Coronavírus (COVID-19): quem mora em habitações precárias com pouco ou nenhum acesso à infraestrutura urbana, tem mais chances de ser contaminado pelo vírus e de disseminá-lo. Isso acontece porque lavar as mãos com água e sabão é uma das principais orientações para prevenir o contágio e a transmissão do Coronavírus. Mas, como fazer isso sem ter acesso à água limpa?

Estas questões demonstram a relação intrínseca existente entre o acesso ao saneamento básico e a saúde da população. Evidenciam que as condições de moradia definem as condições de saúde de seus moradores e apontam que investir em ações que buscam melhorar as habitações e o seu entorno, fornecendo a infraestrutura urbana básica para garantir sua salubridade, é tratar a exclusão social das parcelas mais vulneráveis da população.



⁸ Panorama da tuberculose no Brasil

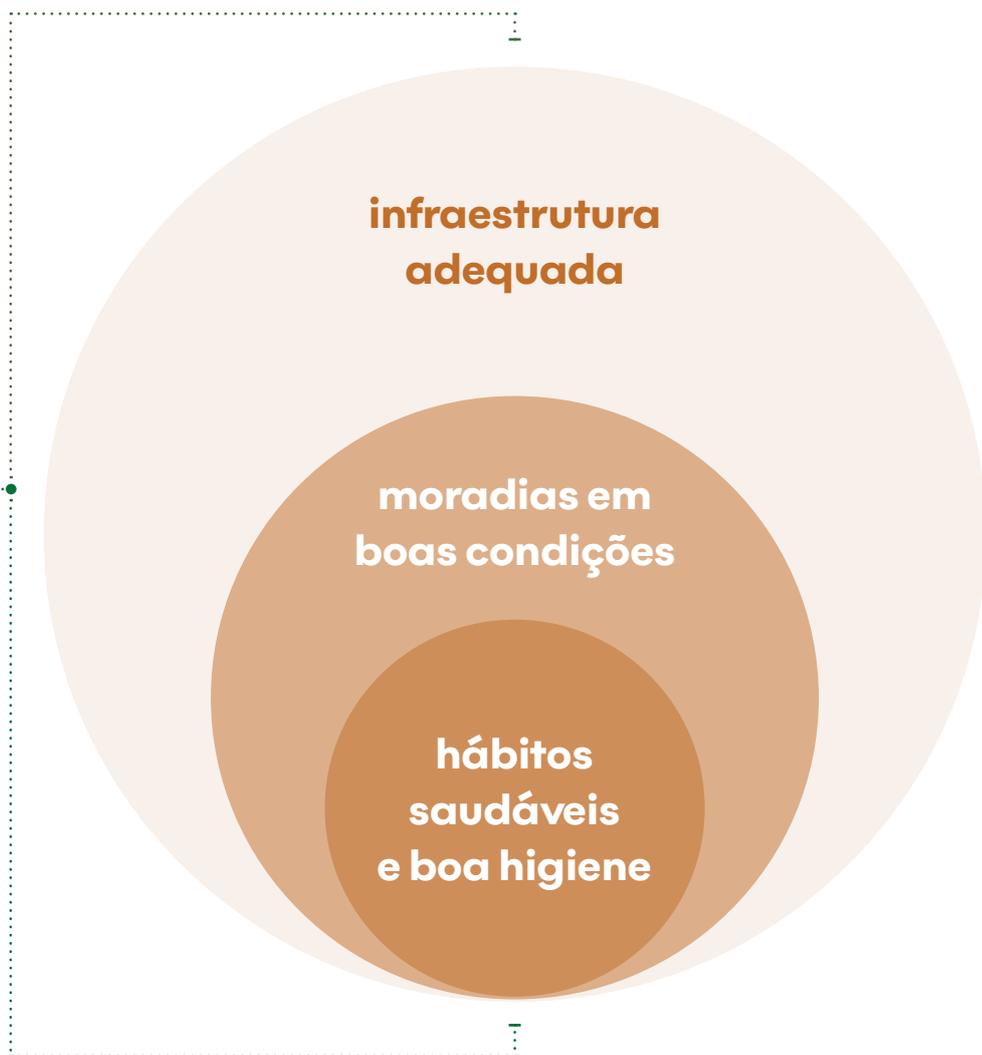


⁹ Boletim epidemiológico n° 15/2019

●... Fatores agravantes no contexto urbano também se referem ao acesso à serviços de saúde. Em áreas precárias a dificuldade de acesso a serviços de saúde, devido à distância com as unidades de atendimento, a deficiência do transporte público e mesmo a falta de acessibilidade das vias são fatores que se revelam verdadeiras problemáticas a serem superadas.

Por fim, entende-se que a ATHIS pode ser o meio pelo qual é possível lutar pelo acesso aos serviços básicos de infraestrutura urbana. A partir da assistência técnica a projetos de urbanização, de regularização fundiária, de construção e/ou qualificação habitacional, e somada às políticas públicas de saúde e de assistência social, se apresenta a ATHIS, portanto, como uma forma de respeitar, proteger e garantir os direitos humanos nas cidades.

ATHIS vinculada a outras políticas públicas (de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de saúde, etc)



No Brasil, é a Lei nº 11.445/2007, atualizada pela Lei nº 14.026/2020¹⁰, que estabelece as diretrizes nacionais do saneamento básico. Dentre seus princípios fundamentais estão a universalização do acesso à população e a articulação de suas ações com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de promoção da saúde, entre outras. Ou seja, a lei prevê que o saneamento básico esteja integrado à melhoria habitacional, que pode ser efetivada pela Lei de ATHIS, e à melhoria da infraestrutura urbana, relativa a regularização fundiária, entendendo que é necessário fornecer saneamento básico aos lotes regularizados e às habitações de interesse social.



¹⁰ Lei nº 14.026, de 15 de julho de 2020

ATHIS em Chapecó

No que se relaciona a ATHIS, Chapecó está a frente de muitos municípios brasileiros. No ano de 2018 é aprovada a primeira legislação municipal com foco em ATHIS: a Lei nº 7.209/2018. Mais recentemente foi publicado o Decreto nº 39.312/2020. É nestas duas normas que a Cartilha, ora proposta, encontra apoio para fomentar a assistência técnica como política pública de habitação no município de Chapecó visando a garantia da moradia digna.

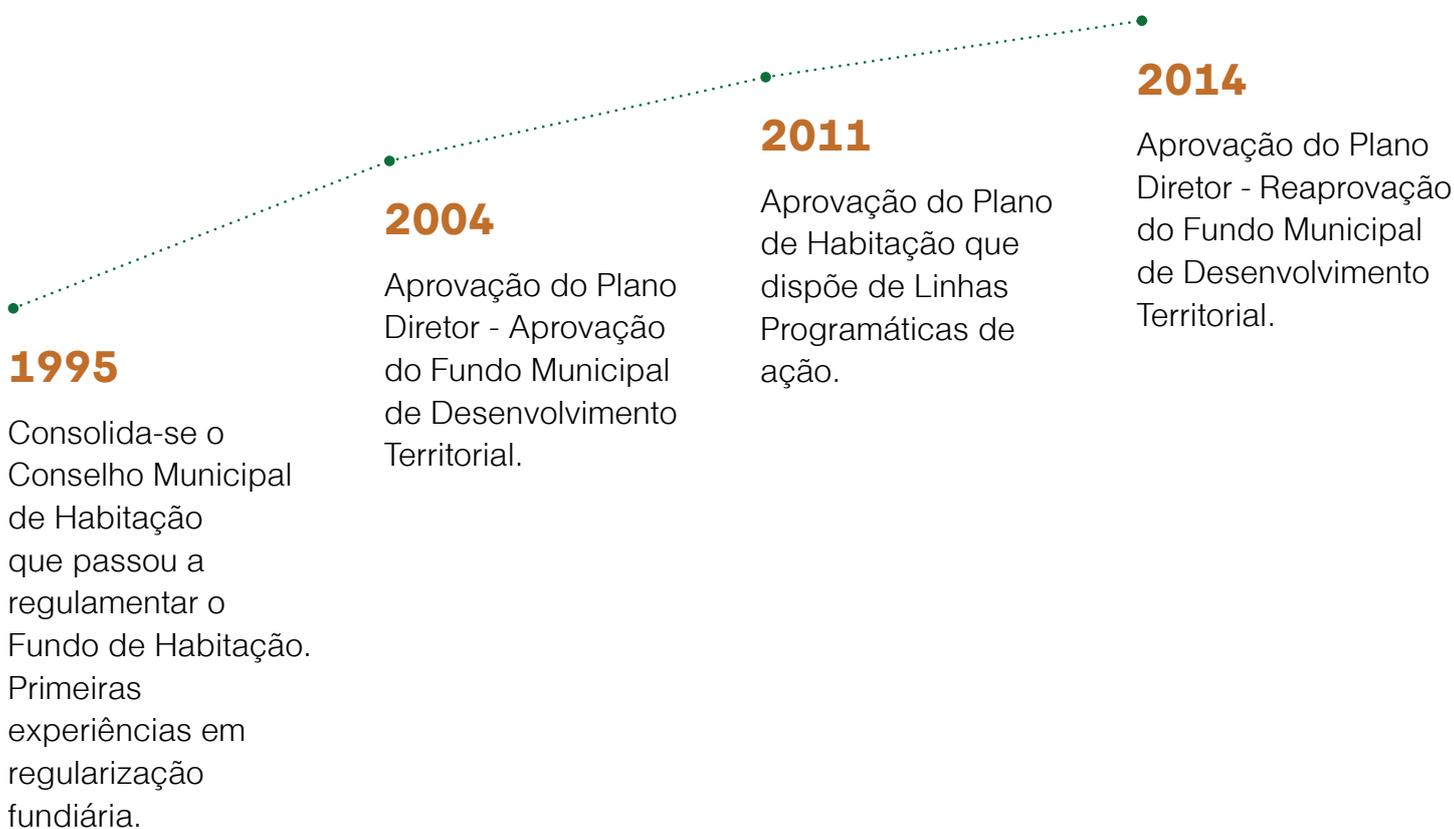
Inicia-se a partir aqui a apresentação das políticas e legislações municipais e o vínculo com a ATHIS no caso chapecoense. Embora a cartilha esteja fundamentada na legislação municipal, é importante destacar que a iniciativa de promover a ATHIS não se restringirá aos limites delineados pela legislação municipal existente. Serão exploradas possibilidades e arranjos para que a ATHIS seja um processo de atuação dos mais diferentes agentes e profissionais voltados ao público a ser atendido, principalmente compreendendo que a relação entre a habitação e a saúde é permanente.



Mas a política habitacional do município não se inicia com aprovação da Lei e do Decreto. A seguir, apresentaremos seu histórico detalhado.

políticas públicas habitacionais em Chapecó

Chapecó, assim como várias outras cidades brasileiras, apesar de ter um Plano Habitacional não tem uma política habitacional contínua integrada com a Política Urbana, tampouco as diferentes diretrizes dispostas no Plano são colocadas em prática. As ações são alternadas conforme a gestão e sofrem, por vezes, influência de legislações e programas mais abrangentes e menos específicos, geralmente restritos a produção habitacional em massa advindos dos governos federal e estadual. Essa situação sinuosa também compromete a urbanização, uma vez que a questão da moradia está, necessariamente, atrelada ao Planejamento Urbano e à capacidade do território gerir a implantação da população, que deve responder ao poder econômico dos diferentes extratos sociais



Antes mesmo da aprovação da lei de ATHIS e do Estatuto da Cidade, em Chapecó, no ano de 1995, se consolidou o Conselho Municipal de Habitação que passou a regulamentar o Fundo de Habitação. Nos anos seguintes se instituiu o Departamento de Habitação da Secretaria de Assistência Social, que tinha como subordinada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que juntos criaram o Programa de Regularização Fundiária. Este programa se fundamentava na realidade social apontada pelo déficit habitacional e visava garantir o direito à terra urbanizada e à moradia para as famílias residentes em áreas irregulares, insalubres, de risco e de preservação ambiental, completando a garantia do acesso à cidade e às políticas públicas. Dentre os princípios do programa tinha-se a participação popular na gestão da política de habitação aliada a uma equipe de trabalho multidisciplinar formada por diferentes setores da administração pública: como o de engenharia, o jurídico, o administrativo e o de serviço social. Assim, a estratégia de manutenção das verbas se dava por meio do Orçamento Participativo.

As ações destes programas tiveram fim no ano de 2003 com a troca de gestão municipal e muitas das ações de provimento de loteamentos públicos enfrentam até hoje, em 2020, problemas de titulação e instalação precária de infraestrutura. A partir do ano 2000, foram muitas as políticas habitacionais que passaram a ser desenhadas em nível federal com aprovação do Estatuto da Cidade em 2001 e a criação do Ministério das Cidades em 2003. Com a aprovação da Lei Federal nº 11.124 em 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse social, o município de Chapecó elaborou um Plano de Habitação, disponibilizado somente em 2011, a fim de obter recursos federais principalmente para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida.

Dentre as diversas Linhas Programáticas dispostas no Plano Habitacional há uma específica de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional que apresenta três sub-linhas que se integram aos objetivos gerais da ATHIS, são elas: (i) Linha Programática de Atendimento da Ampliação e Reforma da Habitação por meio de Assistência Individual ou Coletiva: apoio técnico para ampliação e reforma de habitação existente; (ii) Programa de Atendimento de Construção de Sanitário: apoio técnico e materiais de construção para construção de sanitários; e o Programa de Promoção de Novas Moradias Urbanas ou Rurais: construção, ampliação ou reforma de moradias, em modalidade do tipo embrião ou evolutiva.

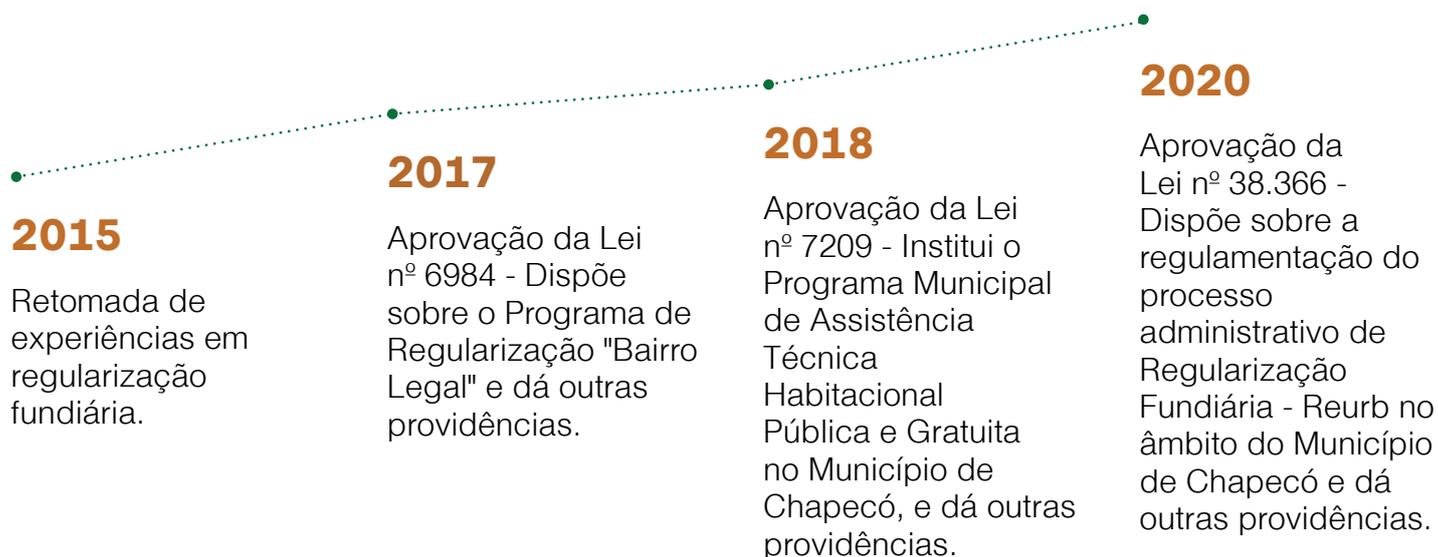
No entanto, a política habitacional não surtiu efeito na possibilidade de superação do déficit habitacional com as disposições do Plano Habitacional. Com isso, manteve-se a produção de Habitação de Interesse Social promovida somente pela iniciativa privada, tanto na construção de edificações, quanto na abertura de novos loteamentos, demarcados como de interesse social.

No ano de 2014 foi aprovado o novo Plano Diretor municipal (Lei Complementar nº 541/2014). Este plano, vigente até o presente momento, estabelece que os recursos destinados para habitação fazem parte do montante do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e tem como aplicação prioritária a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social. Isso contempla a produção habitacional, a regularização fundiária, a constituição de reserva fundiária, a implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos comunitários e outros programas ou intervenções complementares aos programas habitacionais, aprovados pelo Conselho da Cidade de Chapecó. Dessa forma, a pasta da habitação fica submetida à Secretaria de Desenvolvimento Urbano.



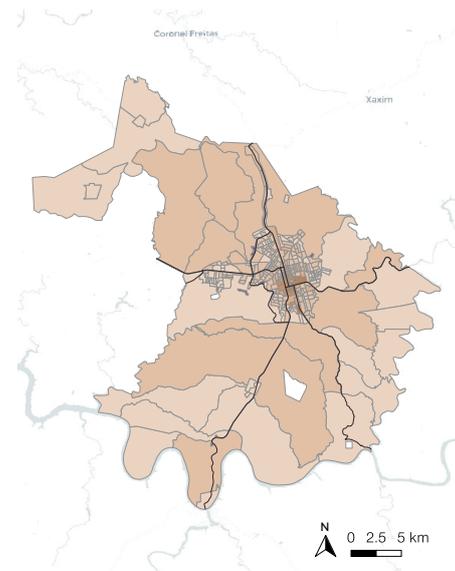
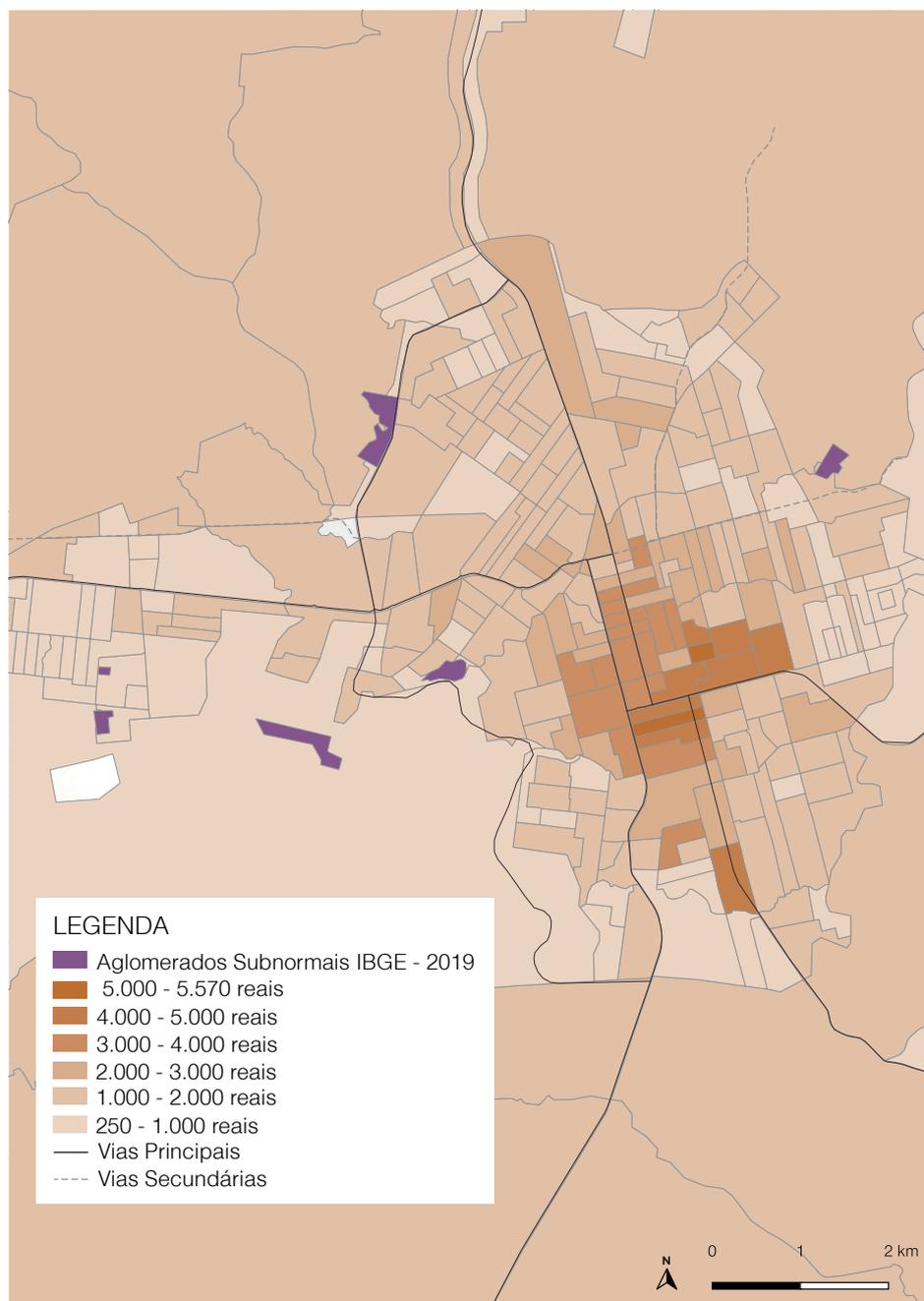
Em 2017 é aprovada a Lei Ordinária nº 7063 que dispõe sobre os critérios para acesso aos programas de habitação de interesse social. O programa se baseia na construção e financiamento habitacional para famílias com renda bruta de até três salários mínimos. Além da renda, a legislação aponta outros critérios como a necessária inscrição no Cadastro Único de Informações, não ser proprietário de outro imóvel ou ter sido beneficiado por outros programas de habitação anteriormente. Dados abertos disponíveis no site da Prefeitura municipal apontam que os doze empreendimentos entregues nos anos de 2011, 2012 e 2017 beneficiaram mais de 1000 famílias. No entanto, a lista de cidadãos inscritos para acessar as políticas habitacionais do município, de aquisição do imóvel próprio, chega a mais de 7500 famílias. Com a descontinuidade do Programa Minha Casa Minha Vida a política habitacional de produção de habitação aguarda a implantação de outro programa de financiamento.

Apesar de o Plano de Habitação apontar ações em diversas áreas, há muitos outros fatores que interferem e impedem a garantia de uma moradia digna para todos, dentre eles: a ausência de uma política pública de regulação do valor da terra urbana, sobretudo em relação ao lote bem infraestruturado; a ausência de implementação de políticas já disponíveis; um Planejamento Urbano que não coíbe a especulação imobiliária; problemas econômicos adversos que influenciam no mercado de trabalho e no salário do trabalhador que não acompanham o aumento do preço da terra urbanizada. Esses efeitos repercutem no espaço urbano e fazem com que muitos cidadãos busquem promover a moradia da forma como podem, muitas vezes ocupando áreas que não atendem à função social, são excluídas do mercado imobiliário ou desprotegidas de políticas ambientais de fiscalização. Essa parcela da cidade e as moradias que apesar do planejamento são construídas por meio da autoconstrução, são apontadas pelo IBGE como aglomerados subnormais.



Segundo levantamento recente do IBGE de 2019, a cidade de Chapecó apresenta atualmente **seis áreas de aglomerados subnormais**. Essa situação, na maioria dos casos está associada à irregularidade fundiária e a baixa capacidade econômica da população. O mapa a seguir apresenta as áreas identificadas pelo IBGE e relaciona a localização com os extratos de renda conforme as regiões da cidade.

mapa 01: aglomerados subnormais e extratos de renda



o que são aglomerados subnormais

São áreas identificadas a partir de critérios específicos, constituídos por no mínimo 51 unidades habitacionais carentes em que se verifica as seguintes características:

- ausência de titulação da propriedade
 - urbanização fora dos padrões vigentes, como vias estreitas, alinhamentos irregulares nas edificações, tamanho e forma dos lotes desiguais
- carência de serviços públicos essenciais, como a coleta de lixo, rede de esgoto, água, energia elétrica e iluminação pública

As áreas apontadas são, em geral, carentes de políticas públicas adequadas e, por sua caracterização específica, se pode depreender que, para além da precariedade urbanística e habitacional, são áreas em que residem a população de menor poder econômico. Assim sendo, torna-se necessária e prioritária a implementação de um programa habitacional integrando a regularização fundiária e a ATHIS, sendo estes os núcleos que mais necessitam, uma vez que atendem com amplitude os critérios necessários a destinação dos programas municipais.

ATHIS e regularização fundiária no município

Por volta dos anos 80, houve um intenso crescimento habitacional nos municípios brasileiros, devido ao aumento da população urbana decorrente da migração rural-urbana, e o caso chapecoense não foi diferente. A população que chegava ao centro urbano se via desassistida de programas sociais estatais e tratou de resolver a questão da habitação como podia: ocupando informalmente o solo não urbanizado e construindo suas habitações de forma precária. Com o passar do tempo a irregularidade fundiária se tornou resultado do somatório de outros fatores, como os citados no tópico anterior, que tem recebido ainda atenção insipiente na proposta de integrar as áreas irregulares, principalmente de interesse social, e também para coibir novas situações de informalidade. Esses casos poderiam ser igualmente atenuados por meio da aplicação dos mecanismos dispostos nos planos urbanísticos.

Em Chapecó, com a aprovação do Plano Diretor - Lei nº 541/2014, se inicia em 2015 novas experiências de regularização, por meio da aprovação de legislações específicas voltada para áreas historicamente marcadas pela ausência de formalidade jurídica, infraestrutura e acesso à serviços urbanos.

Em seguida, na esteira da aprovação da Lei Federal nº 13.465/2017, a legislação de Chapecó também foi atualizada a fim de intensificar essas ações. Exemplo disso é a Lei municipal nº 6.984/2017 que dispõe sobre o Programa de Regularização Bairro Legal. Dá-se início, então, a proposição de regularização fundiária para áreas públicas e privadas em situação de irregularidade que totalizam aproximadamente 1900 lotes. Conforme quadro e mapa a seguir, se apresentam as informações fornecidas pela Diretoria de Regularização Fundiária apontando o número de lotes e a localização dos núcleos urbanos.

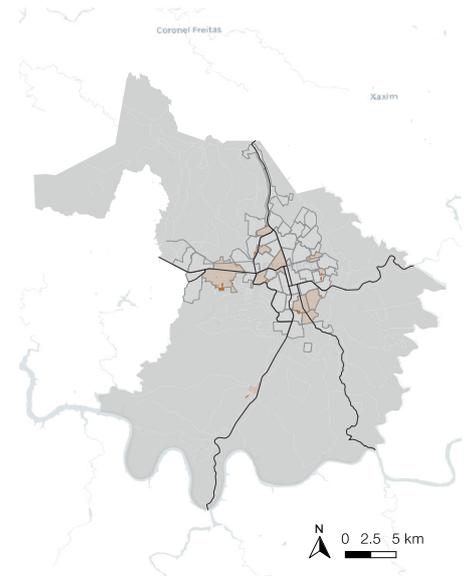
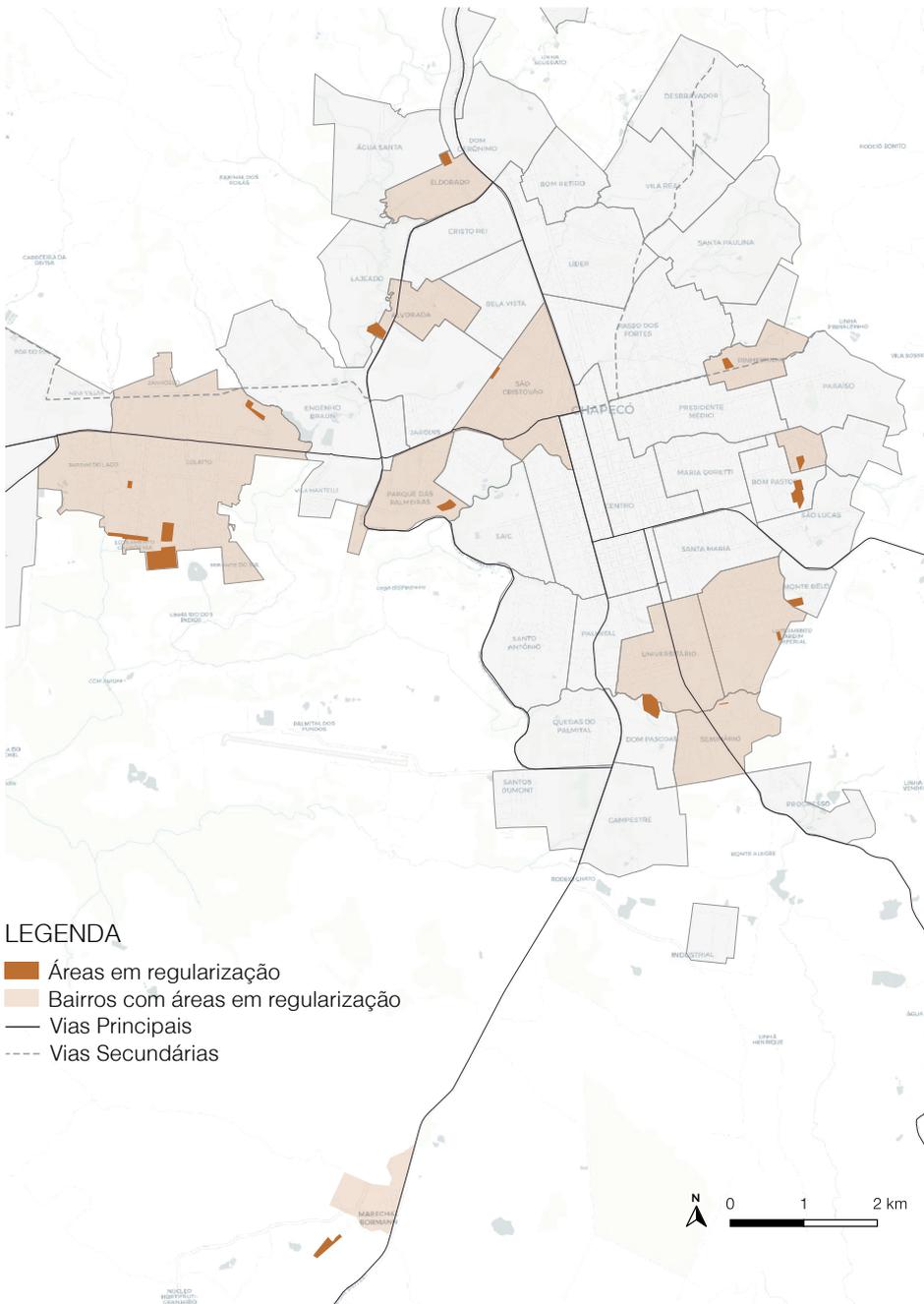
quais são as principais leis de regularização fundiária em nível federal?

- Lei nº 6.766/1979 (Parcelamento do solo): pauta a possibilidade de regularização do solo
- Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade): estabelece instrumentos para a inclusão das áreas irregulares no planejamento urbano
- Lei nº 13.465/2017 (REURB): dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana
- Decreto 9.310/2018: estabelece normas gerais e procedimentos da regularização fundiária

tabela 02: Loteamentos atendidos pelo programa Bairro Legal

	Loteamento	Tipo de Área	Bairro	Nº de Lotes
01	Marechal Bormann	Privada	Sede Distrito	500
02	Vila Bentinho	Pública		180
03	25 de Julho	Pública	EFAPI	74
04	Caçador	Pública	ELDORADO	80
05	São Marcos	Privada	ESPLANADA	42
06	Dom José Gomes	Pública	UNIVERSITÁRIO	131
07	Esperança	Pública	EFAPI	261
08	Lajeado São José	Privada	ALVORADA	62
09	Baixada dos Fortes	Privada	PRQ. DAS PALMEIRAS	80
10	Pinheirinho	Privada	PINHEIRINHO	25
11	Morada Verde Vale	Pública	SÃO CRISTOVÃO	110
12	Juliana	Pública	EFAPI	28
13	Vale das Hortênsias III	Pública	EFAPI	60
14	PSH São José	Pública	ALVORADA	43
15	Alto Paraíso	Pública	ESPLANADA	14
16	Mariana	Pública	SÃO PEDRO	25
17	Nova Vida II	Pública	BORMANN	101
18	Vila Neri	Pública	SEMINÁRIO	12
19	Vida Nova	Pública	SÃO PEDRO	54
20	Girassol	Pública / Privada	PARAÍSO / PRESIDENTE MÉDICI	27
21	Líder II	Pública	LÍDER	18
22	Rua Sarandi	Pública	PASSO DOS FORTES	4
Total de Lotes				1911

mapa 02: áreas em processo de regularização fundiária



A Regularização Fundiária e a ATHIS se mostram essenciais para o acesso a serviços públicos, como água e energia. As empresas estatais, CASAN e CELESC, fazem exigências, assim como o Município, a partir da emissão de alvarás e habite-se. É importante destacar que a Resolução da ANEEL nº 82/2004 permite que seja feito o fornecimento de energia a loteamentos urbanos e parcelamentos situados em zonas habitacionais de interesse social e populares em que reside população de baixa renda. As distribuidoras passam a ter a possibilidade de atendimento em caráter provisório com a anuência do poder público.

Das áreas em processo de regularização apresentadas no mapa acima, poucas tiveram seus processos finalizados, somente 3 (três) até o momento tiveram seus processos de titulação publicados. No entanto, no ano de 2020 novas leis que contemplam a regularização fundiária no município foram aprovadas: o Decreto nº 38.366, que dispõe sobre a regulamentação do processo administrativo de REURB no âmbito de Chapecó; e a Lei Complementar nº 688/2020, que dispõe sobre a autorização excepcional para concessão de alvará de regularização edilícia.

As áreas que tiveram seus processos de regularização concluídos são: o Distrito de Marechal Bormann; a localidade da Vila Betinho e a área localizada na rua Eduardo Pedroso da Silva em frente ao Centro de Inovação Tecnológica de Chapecó e da Unochapecó.



Para verificar a disponibilidade de dados preliminares a respeito da irregularidade fundiária do município, acessar: Sessão Ordinária da Câmara de Vereadores realizada no dia 23 de setembro de 2019

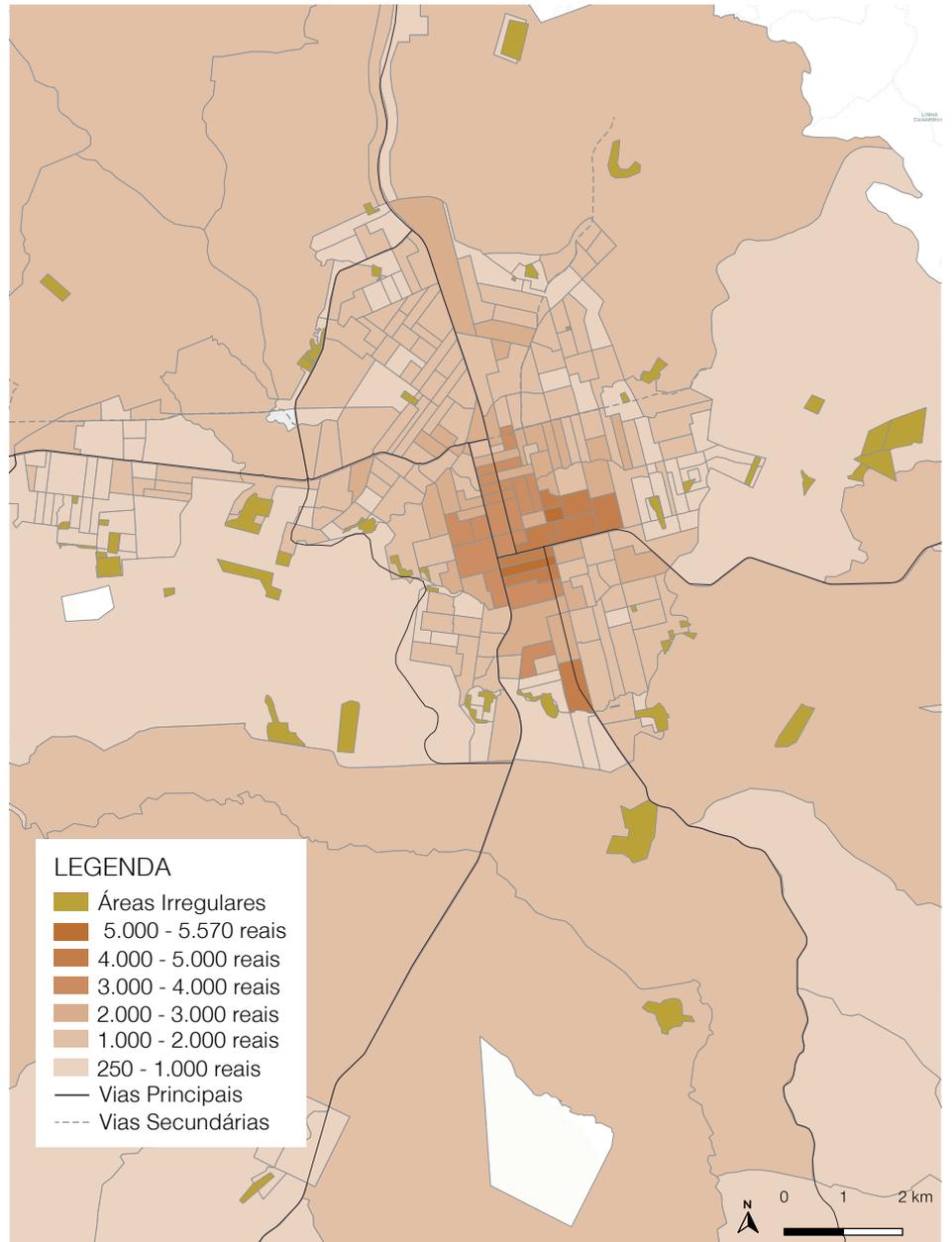
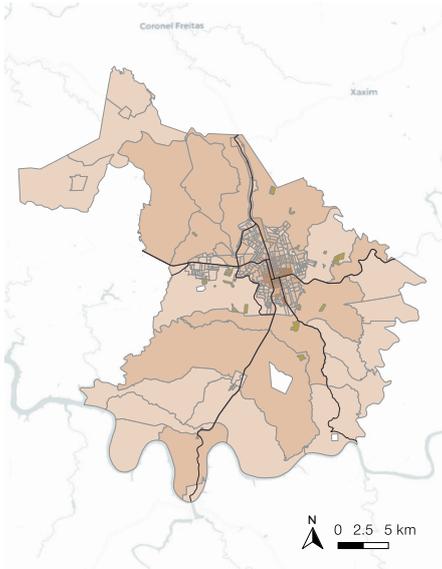
A aprovação e conseqüente implementação de legislações específicas voltadas para irregularidade fundiária e edilícia se dão em virtude da situação informal em que se encontra um grande contingente de imóveis no município. Em levantamento preliminar apresentado em setembro de 2019 pela Diretoria de Regularização Fundiária, com apoio de dados do Ministério Público, da SEDUR e do IBGE, foram identificadas 146 áreas irregulares no município, contemplando áreas urbanas e rurais, públicas e privadas. Em levantamento recente fornecido pela municipalidade, se identifica a existência de aproximadamente 61 áreas com algum tipo de irregularidade, esse levantamento vai ao encontro dos dados do Ministério Público que apontam para mais de 50 áreas de parcelamentos do solo clandestinos.

● em 2020 tivemos:

- Consolidação a legislação municipal acerca da Regularização Fundiária Urbana (REURB); Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar com encargos bens imóveis às famílias possuidoras de contrato habitacional e aos beneficiários de Programa de Regularização Fundiária (REURB) para enfrentamento dos prejuízos econômicos causados pela pandemia da COVID-19, e dá outras providências.
- Aprovação do Decreto nº 39.312 - Regulamenta a Lei nº 7.209, de 12 de dezembro de 2018, que Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica Habitacional Pública e Gratuita no Município de Chapecó; cria o Regulamento Operacional do Programa e dá outras providências.
- Aprovação da Lei Complementar nº 688 - Dispõe sobre a autorização excepcional para concessão de Alvará de Regularização de edificações irregulares e clandestinas.



mapa 03: áreas irregulares e extratos de renda



quais são os próximos passos?

É necessária a revisão do Plano Diretor que deverá ser aprovado em 2024 + Revisão do Plano de Habitação.

Por meio da análise do mapa a cima, se observa que muitos dos núcleos irregulares estão dispostos em áreas de baixa capacidade econômica da população, o que evidencia a importância de vincular a política pública habitacional, por meio do programa de ATHIS, com o programa de regularização fundiária a fim de que seja promovido o alcance à moradia digna. A identificação do critério econômico é primordial para definir um plano de atendimento dos programas citados de forma integrada, ainda assim, se destaca a necessidade de produção de levantamentos específicos que confirmem os critérios de interesse social definidos pela municipalidade, e principalmente, que se identifique a precariedade habitacional associada.

saúde pública no município

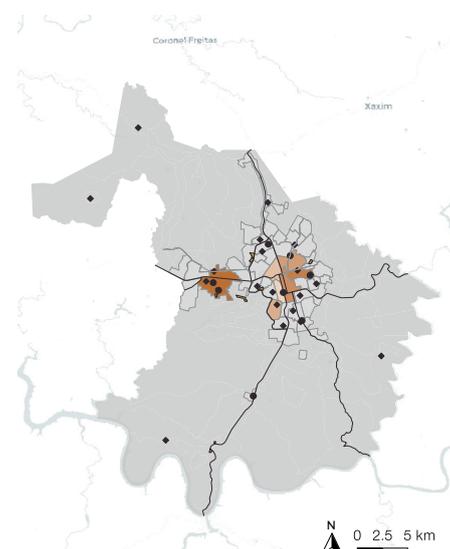
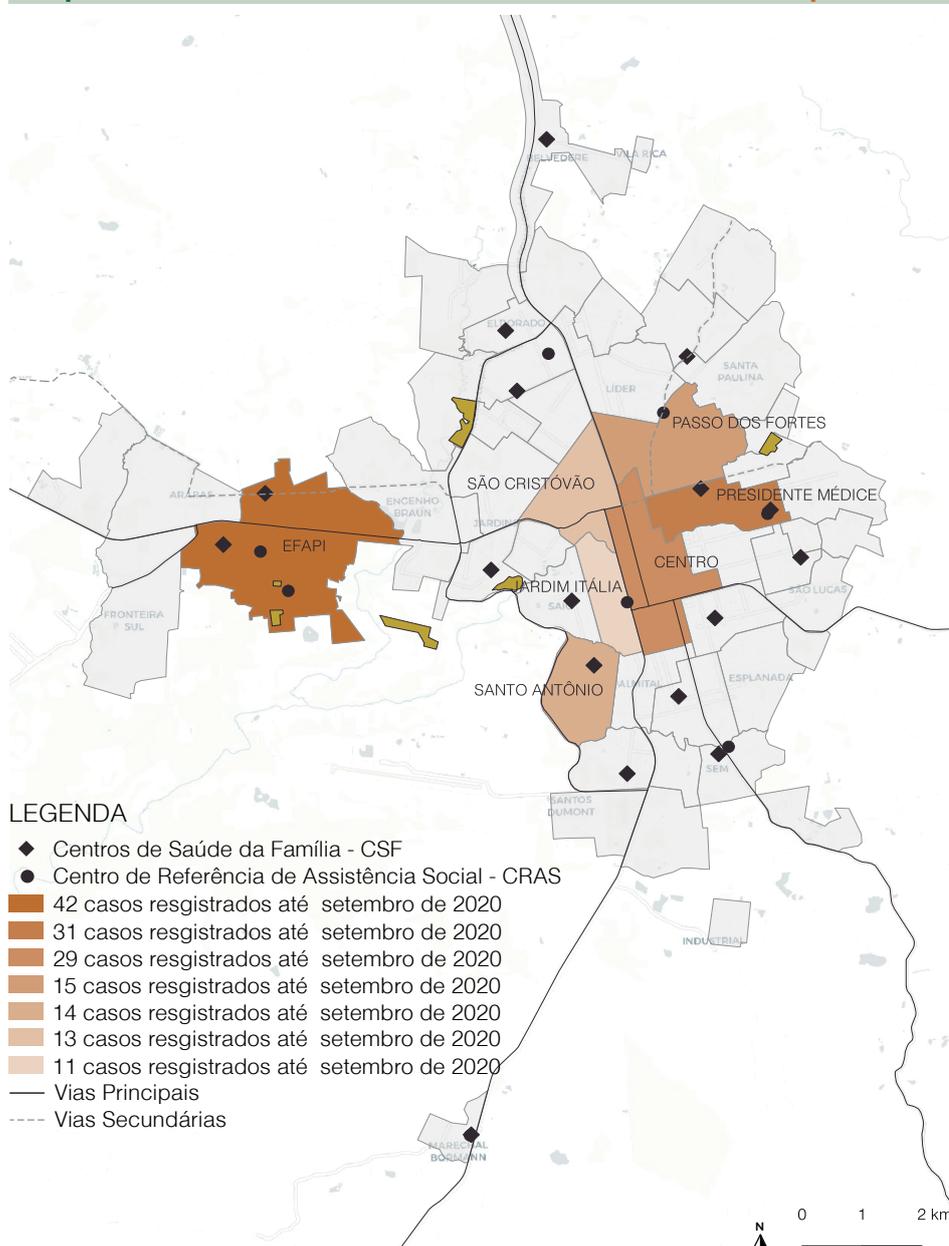
Aqui, abordaremos a realidade da saúde pública em Chapecó, dando enfoque à crise do Coronavírus.



A pandemia do novo coronavírus foi decretada pela Organização Mundial da Saúde no mês de março de 2020, mesmo mês em que foi registrado o primeiro caso de COVID-19 no município de Chapecó. A partir de então, a Prefeitura passou a elaborar uma série de planos¹¹ com o objetivo de amenizar os danos causados.

¹¹ Durante o período de pandemia a Prefeitura emitiu uma série de decretos com medidas de prevenção ao coronavírus. Todos os decretos estão disponibilizados no site da prefeitura de Chapecó.

mapa 04: incidência de casos de COVID-19 em Chapecó-SC



É importante ressaltar que os bairros que apresentam maior incidência de COVID-19 são os mais populosos do município (a Efapi, o Centro e o Presidente Médice, por exemplo). O mapa não expressa, portanto, a quantidade de casos de maneira proporcional à quantidade de moradores dos bairros, apresenta apenas o número bruto de casos de COVID-19. Por este motivo, a incidência do vírus em várias das áreas identificadas como aglomerados subnormais não aparece de maneira visível no mapa (por não se localizarem em bairros que apresentam elevada população).

Não há um levantamento minucioso que indique o número de casos proporcionalmente à população residente, no entanto, como já mencionado anteriormente, **é evidente a relação direta existente entre as condições de moradia, renda e infraestrutura urbana e as condições de saúde da população.**

Além dos decretos com medidas restritivas, dois projetos em parceria com a UFFS merecem destaque aqui.



Coronavírus Chapecó-SC

O Projeto de Extensão intitulado "Aplicativo com informações sobre prevenção do novo Coronavírus desenvolvido na UFFS - Campus Chapecó resultou em um aplicativo para dispositivos móveis onde constam informações relevantes a respeito da Covid-19 voltadas a população de Chapecó.



@uffscovid

Para entender melhor a situação de Chapecó em relação à pandemia e auxiliar na tomada de decisões do município foi desenvolvido um projeto de levantamento de casos em parceria com médicos da Prefeitura de Chapecó. Até Julho de 2020 o projeto estimou que cerca de 5000 pessoas tiveram contato com a COVID no município.

falta de condições dignas de moradia

Manter a higiene, lavar as mãos e evitar aglomerações por meio do distanciamento físico são ações que a Organização Mundial da Saúde (OMS) orienta para conter a disseminação do coronavírus. No entanto, em uma habitação precária, em que muitas famílias não dispõem de condições sanitárias adequadas, como banheiro abastecido com água tratada, ou coleta seletiva, essas medidas que em um primeiro momento parecem simples de serem adotadas se tornam um desafio.

A tabela com dados de saneamento apresentada na página 20 mostrou que quase 10% da população de Chapecó não tem acesso à água, um dos elementos essenciais na prevenção de doenças, inclusive a Covid-19. Quando o assunto é a rede de coleta de esgoto a questão é grave, mais de 60% da população não tem seu esgoto ligado ao sistema de tratamento. A ausência do atendimento dos sistemas de infraestrutura de água e de tratamento do esgoto são fundamentais para a salubridade das moradias e também do espaço urbano.

9,4%

da população de Chapecó
não tem acesso a
ÁGUA

65,9%

da população de Chapecó
não tem acesso à
COLETA DE ESGOTO

No entanto, mesmo com as medidas tomadas, o impacto causado na saúde pública, na economia e na vida das pessoas **continuou sendo percebido especialmente para as famílias de mais baixa renda.**

políticas públicas de saneamento

Para tratar desses setores, Chapecó conta com alguns aparatos legais que tratam sobre a gestão do saneamento e água no município.



A Lei municipal nº 5326/2007¹² dispõe sobre a Política Municipal de Saneamento Básico, na qual o primeiro princípio fundamental é a universalização do acesso aos serviços de saneamento básico. A lei cria também o Conselho Municipal de Saneamento e o Fundo Municipal de Água e Esgoto, ferramentas importantes para a gestão democrática desses recursos.

¹² Lei nº 5326, de 7 de dezembro de 2007



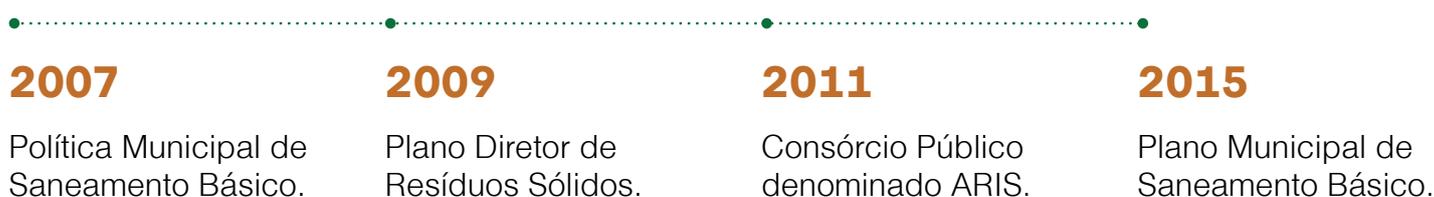
A Lei nº 6728¹³ instituiu em 2015 o Plano Municipal de Saneamento de Chapecó, um dos instrumentos do Sistema Municipal do Saneamento. Essas políticas públicas representam a tomada da responsabilidade da prefeitura pelo saneamento de seu município, conforme previsto pela lei federal nº 11.445/2007.

¹³ Lei nº 6728, de 10 de julho de 2015



Por meio da Lei municipal nº 5688/2009¹⁴ foi instituído também o Plano Diretor de Resíduos Sólidos como um instrumento da Política Municipal de Saneamento Básico. Em 2011, o Município ingressou no consórcio público denominado Agência Reguladora de Saneamento - ARIS. A ARIS passa então a se responsabilizar pela regulação e fiscalização do saneamento básico do município, incluindo a fiscalização dos Sistemas de Abastecimento de Água (SAA).

¹⁴ Lei nº 5688, de 08 de dezembro de 2009



Entendendo como as problemáticas relacionadas ao saneamento básico afetam principalmente as famílias de mais baixa renda e o papel do poder público na garantia da universalização desses serviços podemos perceber uma íntima relação da ATHIS com questões de saúde pública, inclusive com a crise do coronavírus. Nesse sentido, as questões socioeconômicas do município de Chapecó refletem o cenário crítico de multiplicação do vírus. Podemos conferir isso ao observar dados disponibilizados em setembro de 2020 pela Prefeitura que trazem o bairro Efapi, um dos bairros mais densos e com menor renda, onde se localizam ao menos 50% dos aglomerados subnormais, bem como áreas irregulares de interesse social com precariedade habitacional associada, como o bairro com maior incidência de casos de Covid-19 entre os moradores do município.

A precariedade das moradias e a falta de acesso a condições adequadas de saneamento são responsáveis por causar ou aumentar os índices de adoecimento da população, o que gera consequentemente a sobrecarga do sistema público de saúde.

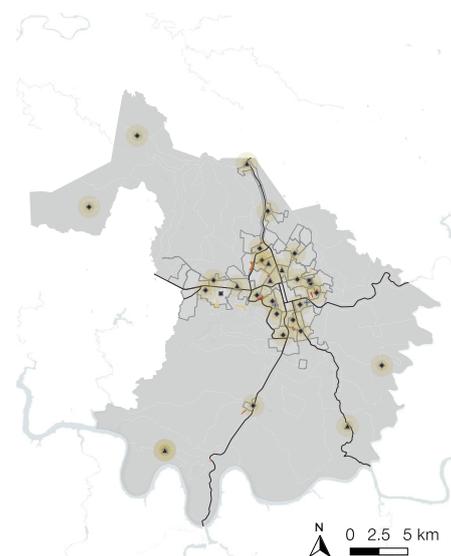
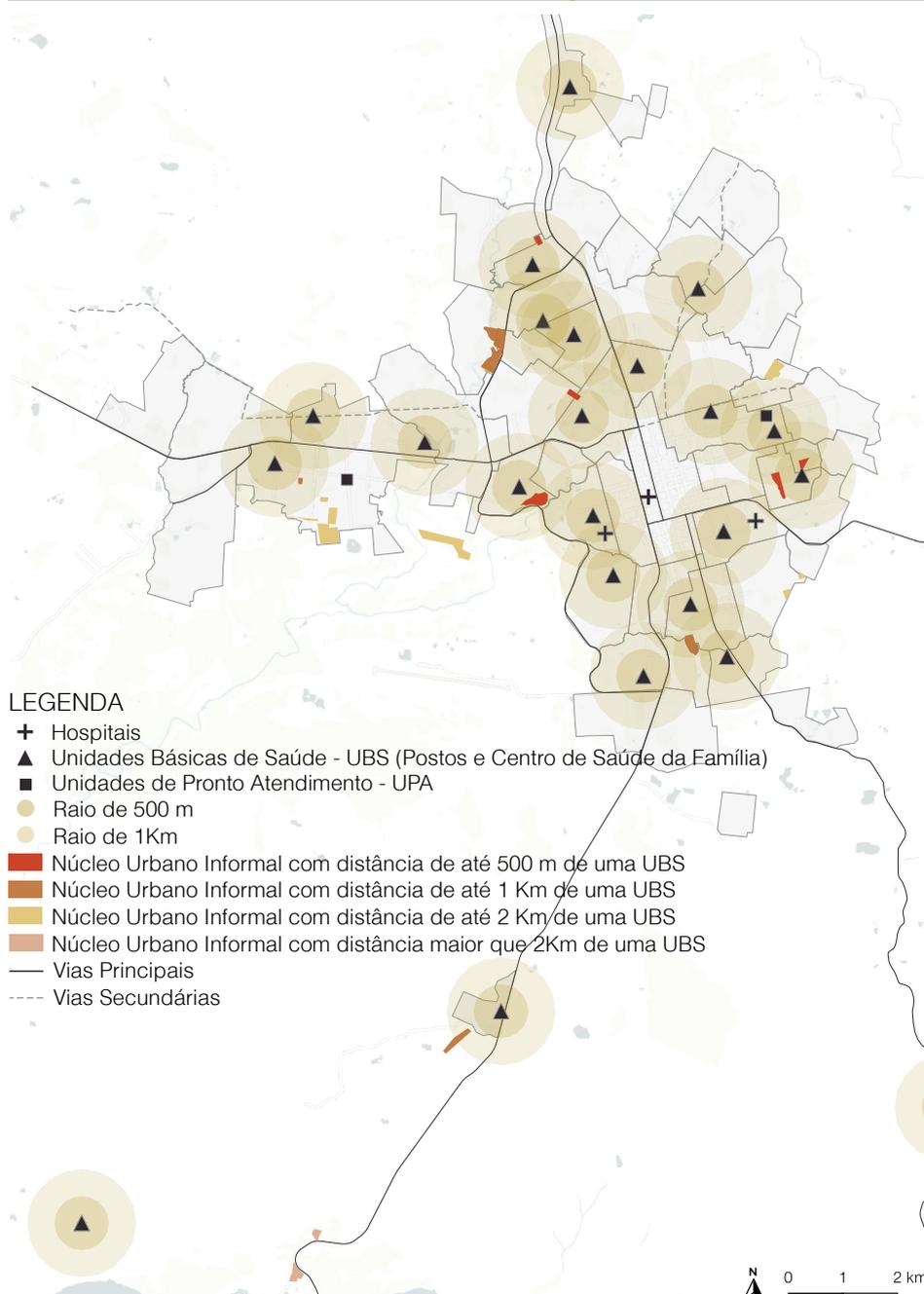
equipamentos de saúde do município

Para atender às demandas da população na Atenção Básica o município conta com **26 Unidades Básicas de Saúde** distribuídas pelo seu território conforme o mapa apresentado abaixo. Além disso, existem três hospitais (Hospital da Criança, Hospital Regional do Oeste e, na rede privada, o Hospital Unimed) e **duas Unidades de Pronto Atendimento** (UPA Efapi e UPA Presidente Médice) para atendimento das demandas mais graves.¹⁵



¹⁵ Os dados sobre as Unidades Básicas de Saúde foram coletados no site dados.gov.br, nos dados fornecidos pelo Ministério da Saúde

mapa 04: equipamento de saúde com raios de cobertura e núcleos urbanos irregulares



Destaca-se que os equipamentos de saúde do município não são capazes, em sua totalidade, de cobrir as áreas onde se localizam os aglomerados subnormais e as áreas de mais baixa renda, o que é sintomático, sobretudo em um cenário pandêmico. Alguns deles, os localizados no bairro Efapi, na Vila Mantelli e no Passo dos Fortes, por exemplo, distam quase 2 km de Unidades Básicas de Saúde (Postos de Saúde ou Centros de Saúde de Família). A proximidade a esses equipamentos da atenção básica do SUS é fundamental para a garantia da qualidade de vida da população, uma vez que, no nível primário de atendimento, podem ser tratadas muitas doenças, evitando-se que elas se tornem graves e demandem hospitalização. A falta de proximidade dos aglomerados a Unidade Básicas de Saúde é fator agravante das condições de saúde da população que neles reside, e representa uma menor capacidade de resposta positiva dessas áreas a crises sanitárias.

implementação da ATHIS em Chapecó

Além da legislação federal, já mencionada ao longo da cartilha, se tem, em nível municipal, uma lei e um decreto que estabelecem a ATHIS como seu escopo. Na perspectiva da implementação da ATHIS como uma política pública no município, serão apresentados a seguir a **legislação municipal vigente e caminhos possíveis a serem tomados em Chapecó para a sua efetivação.**

**Lei nº
7209/2018**

Institui o Programa de Implementação de ATHIS em Chapecó, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008 (Lei de ATHIS).

A referida Lei trata da implementação Municipal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e da Diretoria de Habitação, da Lei Federal que garante o acesso das famílias de baixa renda a Assistência Técnica Habitacional Pública e Gratuita, como parte integrante do direito social à moradia previsto na Constituição Federal.

O direito à Assistência Técnica prevista nesta Lei abrange o projeto, acompanhamento da construção, reforma, ampliação e regularização predial das edificações de interesse social, além da qualificação do seu entorno, evitando a ocupação em áreas de risco ou ambientais. Os beneficiários são as famílias com renda mensal de até três salários mínimos vigentes, residentes na área urbana ou rural de Chapecó e cuja habitação tenha o uso restrito para fins residenciais e próprio e a área total edificada não ultrapasse 100 m².

Prevista para ser regulamentada pelo Plano Diretor de 2014, a Lei nº 7.209 foi elaborada e aprovada apenas em 2018, por meio de uma ação coletiva objetivando que a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social seja prioridade no município de Chapecó. No entanto, por questões financeiras, organizacionais de prioridade e pela transitoriedade dos governos em nível federal, estadual e mesmo municipal as previsões dispostas em lei não se efetivaram.

Por isso, é importante que o Poder Público Municipal, junto da população e dos profissionais de arquitetura, urbanismo, engenharia civil e técnicos em edificações, **busquem soluções para o financiamento da implementação de ATHIS em Chapecó.**

Incentivar que os profissionais e organizações da construção civil que residem no município ou arredores a atuem nos projetos de Assistência Técnica, bem como viabilizar convênios e cursos de capacitação por meio das Instituições de Ensino é uma forma de viabilizar financeiramente a melhora da economia local e promover a cidadania. É recomendável a busca por parcerias entre as esferas pública, privada e acadêmica na execução do Programa de ATHIS no município de Chapecó. Essas relações se dão especialmente porque a **Lei nº 7.209 veda a cobrança de valores dos beneficiários, o que reforça a necessidade de o Poder Público tratar de forma responsável a execução da ATHIS como um programa sustentável e contínuo do ponto de vista econômico, ambiental e social.** Nesta cartilha apresentaremos alguns arranjos possíveis de estruturação do Programa de ATHIS.

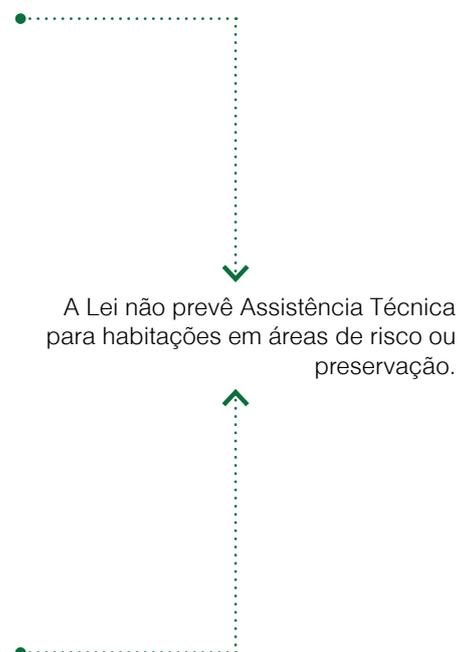
De acordo com a Lei, os serviços de ATHIS, devem priorizar as iniciativas a serem executadas sob regime de mutirão; em zonas habitacionais declaradas pelo Plano Diretor como de interesse social; localizadas em áreas de ocupação regularizadas ou que se encontram em processo de regularização.

Aqui vale ressaltar que a maioria das habitações das famílias de baixa renda no Brasil são construídas justamente em áreas de risco ou preservação, de maneira informal, pois a formalidade da cidade foi-lhes direta e indiretamente negada, principalmente por meio de fatores estruturais e econômicos. Desta forma, **é muito importante que se compreenda a Lei e as demandas reais de Chapecó, para avaliar a necessidade de outras formas de abordagem e, conseqüentemente, outras soluções dentro desta política habitacional para essas famílias.**

E para que essas novas possibilidades surjam, **é essencial a aproximação de profissionais e do Poder Público com a população, na perspectiva de um trabalho de conscientização sobre a importância da arquitetura para saúde e bem-estar, bem como sobre os seus direitos e possibilidades.**

Isto pode ser pensado a partir dos próprios arranjos que a Lei nº 7.209/2018 propõe para estes profissionais, para a viabilização de ATHIS, pois, de acordo com a Lei, os serviços de assistência técnica serão prestados por profissionais das áreas de arquitetura, engenharia, urbanismo e técnicos em edificações que atuem como: integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos; profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo, engenharia e técnico em edificações ou em programas de extensão universitária por meio de escritórios-modelo ou escritórios públicos com atuação na área; e entidades de classe.

Por todo o Brasil, existem exemplos de alternativas de financiamento por meio de editais do CAU; de parcerias com entes municipais ou estaduais (por exemplo: IAB, ONGs, comércios municipais, como casas de materiais de construção, concessionárias de energia elétrica ou de saneamento, etc.); ou mesmo a partir da revisão do Plano Diretor com a aprovação de uma política de habitação e um fundo vinculado a leis orçamentárias.



Decreto 39.312/2020

Regulamenta a operacionalização do Programa de Implementação de Assistência Técnica (Lei 7.209/2018) e dá outras providências

Neste decreto constam os critérios para seleção das famílias no programa, como se dá o processo de assistência e um formulário com os dados necessários para a concessão de assistência técnica pública e gratuita.

Quando trata dos beneficiários, além de reforçar o que já diz a Lei 7.209/2018, no seu parágrafo único diz que “as famílias beneficiadas deverão preencher cadastro na Diretoria de Habitação, devendo ser priorizados atendimentos às edificações que apresentarem problemas de salubridade e/ou segurança, mediante Laudo da Defesa Civil ou de profissional de Arquitetura e Engenharia Civil”. É necessário sublinhar que os beneficiários não deverão arcar com quais quer custas que os definam como grupo prioritário ou não do processo de seleção dentro do Programa de ATHIS, nesse sentido, o Decreto não regulamenta, e por isso se aponta que o Poder Público deve ter (em caso de não manifestação da Defesa Civil) atenção em como irá definir o processo de emissão dos Laudos Técnicos de avaliação, sendo necessária a seleção de profissionais habilitados e a definição de forma de pagamento.

O Decreto acrescenta mais alguns outros critérios para seleção dos beneficiários: além da comprovação de renda, os interessados deverão residir em Chapecó há no mínimo 2 (dois) anos; ser responsáveis pela residência mediante a apresentação de matrícula do imóvel, ou em áreas passíveis de regularização fundiária, declaração do Município (a casa não pode ser alugada nem cedida); e não possuir outro imóvel.

Vale destacar que o Decreto não define quais serão as fontes de obtenção de recursos destinados ao Programa de ATHIS, seja para projeto ou execução, nem como se dariam as formas de viabilização das construções, se em caso de mutirão onde as famílias poderiam procurar auxílio no período de execução da obra, e de como será formada a Equipe Técnica multidisciplinar para atuação, além também da ausência de disposição de quais serão os critérios flexibilizados para a aprovação das edificações para regularização.

A viabilidade econômica é de suma importância para que o Programa tenha êxito. Nesse sentido, a busca por um planejamento adequado e a seleção assertiva dos grupos beneficiários poderá otimizar a execução do programa. Para isso o decreto já aponta alguns caminhos de seleção de beneficiários, para além da questão da renda e da segurança do imóvel, sendo: o estado de saúde dos residentes que interfira na qualidade de vida da família; a violação dos direitos de família; o número de pessoas que compõe o núcleo familiar; e em caso de possibilidade de o beneficiário arcar com as custas do material da construção e mão de obra a sua capacidade financeira de endividamento.



As melhorias habitacionais terão os recursos municipais despendidos apenas para os materiais relacionados ao sistema de esgoto/sanitário, hidráulico, elétrico, estrutural, telhado, construção ou ampliação de cômodo, desde que necessários à garantia de melhoria de qualidade de vida da família, ficando vedada a destinação de recursos públicos a aquisição de materiais de construção destinados a melhorias estéticas, recreativas, lazer e comercial. A administração pública poderá custear esses materiais parcial ou integralmente, dependendo das necessidades das famílias.

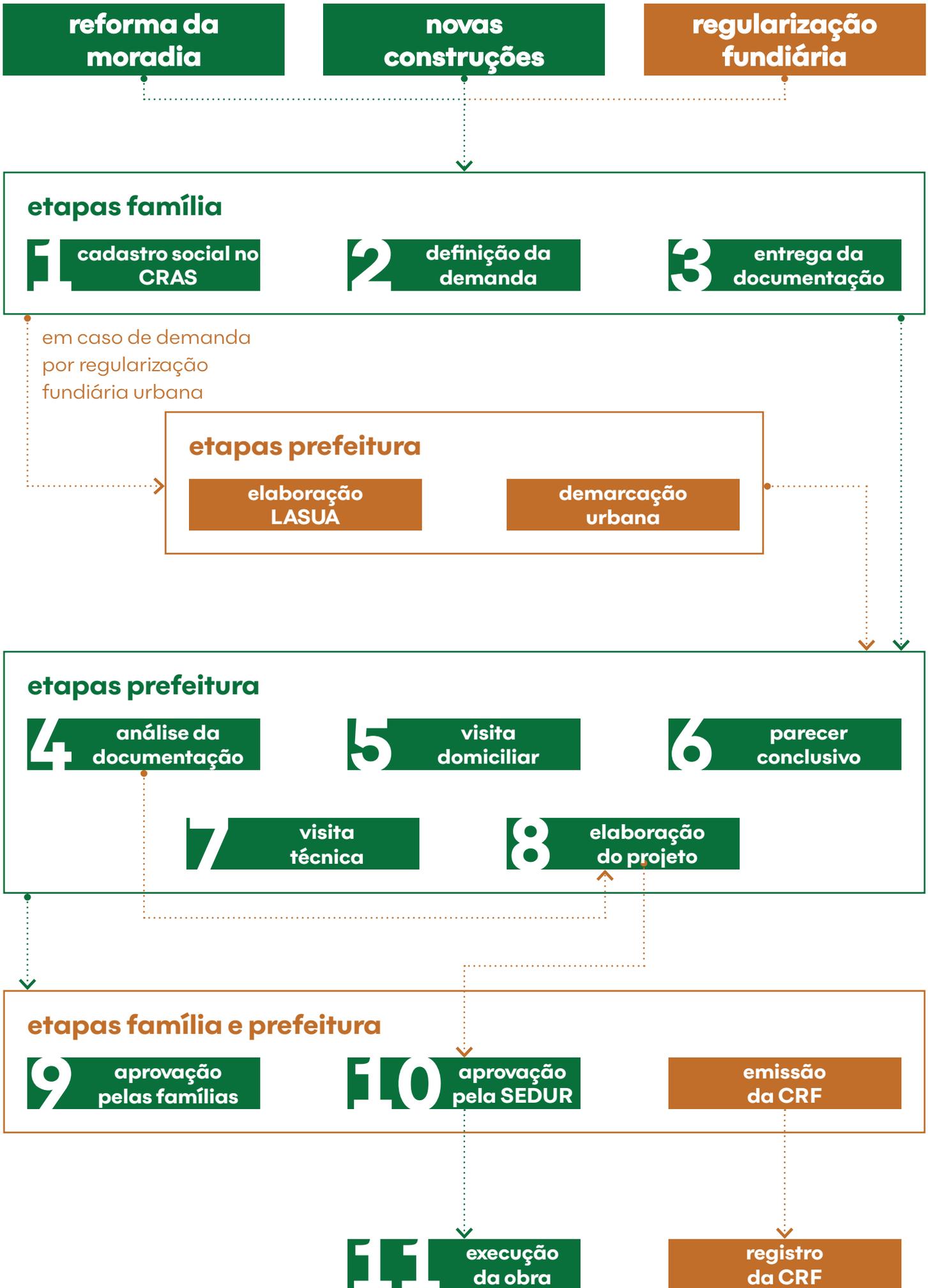
Embora os recursos municipais sejam na maior parte das vezes limitados, o ideal seria que todas as famílias que não pudessem pagar fossem assistidas por ele.

A necessidade por moradia na realidade brasileira e na de Chapecó é latente e, seguindo o que as Leis de ATHIS indicam, é de responsabilidade principalmente do Poder Público pensar, buscar e executar formas alternativas de financiamento para que as famílias que precisem de assistência não fiquem sem resposta e os profissionais possam trabalhar a partir de uma remuneração justa.

Estas alternativas podem ocorrer por meio de parcerias com entes municipais, estaduais ou federais; da publicação de editais de fomento por parte de órgãos públicos e privados; da criação de fundo orçamentário da Prefeitura, a exemplo de outras experiências exitosas com ATHIS por todo o Brasil que são brevemente apresentadas nesta Cartilha.

Na página a seguir, apresentaremos o passo-a-passo para participação no Programa de Assistência Técnica, de acordo com o que o Decreto estabelece, e relacionando-o, ainda, com o processo de regularização fundiária, partindo da perspectiva de se promover a reforma e/ou a construção habitacional juntamente à segurança jurídica da posse e da propriedade e à adequação urbanística das áreas de interesse social.





possibilidades para a **ATHIS** no município

Conforme mencionamos no histórico da política habitacional municipal, em 2011 foi publicado o Plano Habitacional de Interesse Social no município de Chapecó, a fim de obter recursos para o financiamento da política habitacional, em acordo com a Lei Federal nº 11.124/2005, e visando disponibilizar linhas programáticas possíveis de serem adotadas para o enfrentamento dos problemas habitacionais. Para a execução desses programas e projetos, o Plano Diretor de 2014 renovou a decisão do Plano Diretor precedente, de 2004, e aprovou o **Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial que se destina a implementar verba pública para a execução de programas e projetos de HIS e regularização fundiária.** O que se tem na esfera administrativa do município relacionado à moradia é a Diretoria de Habitação e a Diretoria de Regularização Fundiária, ambas vinculadas à Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), que, apesar de serem intrinsecamente associadas, pouco dialogam entre si.

É importante destacar que apesar de se tratar de uma Lei Federal, **a responsabilidade de implementação da ATHIS é dos municípios,** a União apresenta-se como parceira para o financiamento. Sublinha-se, nesse sentido, que a já apresentada Lei Municipal nº 7.209, publicada em 2018, não descreve a origem dos recursos ou como se daria a contratação de profissionais para atuação. Estes são os motivos principais para que sua efetividade seja baixa. Para uma nova tentativa de viabilização, foi regulamentada a operacionalização do programa de ATHIS em Chapecó por meio do Decreto nº 39.312 de agosto de 2020. No entanto, **o aparato legal municipal ainda não resolve muitas das questões necessárias à aplicação da ATHIS** enquanto política pública perene, principalmente no que se refere ao vínculo de levantamento de demandas, não só, mas especialmente, as coletivas que venham a viabilizar a atuação dos arquitetos e demais profissionais, bem como da fonte de de recurso, sem pontuar o fundo de aplicação.

Já para a aplicação da regularização fundiária, conforme mencionado anteriormente caberá ao poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar infraes-

Como aplicar a Lei Federal de ATHIS no município e quais os caminhos a percorrer

estrutura essencial e melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, conforme Art. 37 da Lei Federal nº 13.465/2017. Evidencia-se que o Município não deverá ficar inerte às condições de precariedade habitacional daquelas áreas em que se está promovendo a regularização de núcleos urbanos informais de interesse social e deverá buscar junto ao Estado ou a União recursos de viabilização.

Dados atualizados sobre a realidade habitacional chapecoense ainda são escassos. Esta fragilidade é ainda mais problemática quando percebemos que junto do crescimento populacional da ordem de 24% desde o último censo de 2010, a cidade passou por alterações expressivas, dentre as quais a intensificação da precariedade habitacional, principalmente das margens da área urbana consolidada. Mesmo o **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)** de 2011 se utilizou de dados já defasados, o que evidencia um atraso e uma urgência na compreensão da realidade habitacional dos cidadãos mais vulneráveis e com menor poder econômico. Esta situação ganha maior repercussão quando consideramos que hoje a fila de espera do Programa de HIS gira em torno de mais de **7 mil famílias**. Chapecó apresenta não somente as condições, mas igualmente a necessidade de pautar políticas públicas habitacionais convergentes à melhoria da saúde da população. Esta cartilha pretende colaborar neste processo, ao fornecer algumas diretrizes.

Destaca-se que para a obtenção de recursos via FNHIS (Fundo Nacional de Interesse Social) há a necessidade de atualização do Plano Local de HIS do município de Chapecó.



Lista Pública de Inscritos

Considerando a relação intrínseca entre planejamento urbano, habitação e saúde, Chapecó já apresenta uma demanda de trabalho que deverá ser pautada nos próximos 4 anos: trata-se da revisão do Plano Diretor que deverá ser aprovado até o ano de 2024. Entende-se que é uma legislação oportuna para definir ferramentas e instrumentos de apoio à política habitacional de forma permanente, que considere a ATHIS um dos objetivos principais dos programas a serem implementados, já que, além de garantir o direito à moradia digna, valoriza os profissionais, a academia, as instituições e as empresas locais.

como se dará esse apoio? a gente explica:

O Município, ao iniciar o processo de revisão do Plano Diretor, precisa realizar um levantamento minucioso da sua realidade local e do déficit habitacional, inclusive considerando a perspectiva de aumento populacional, a fim de definir quais são as maiores problemáticas a serem enfrentadas e com elas propor soluções adequadas para um futuro de pelo menos 10 anos. A cartilha aqui apresentada, principalmente nos tópicos anteriores, aponta para a urgência do enfrentamento da irregularidade fundiária, principalmente naquelas áreas associadas ao interesse social, bem como a precariedade habitacional envolvida, tanto no nível da edificação, quanto do saneamento básico - entendendo que as políticas habitacionais só serão completas quando considerarem a complementaridade da segurança jurídica da posse e da propriedade, a melhoria da infraestrutura e atendimento dos serviços urbanos e a habitabilidade da edificação.

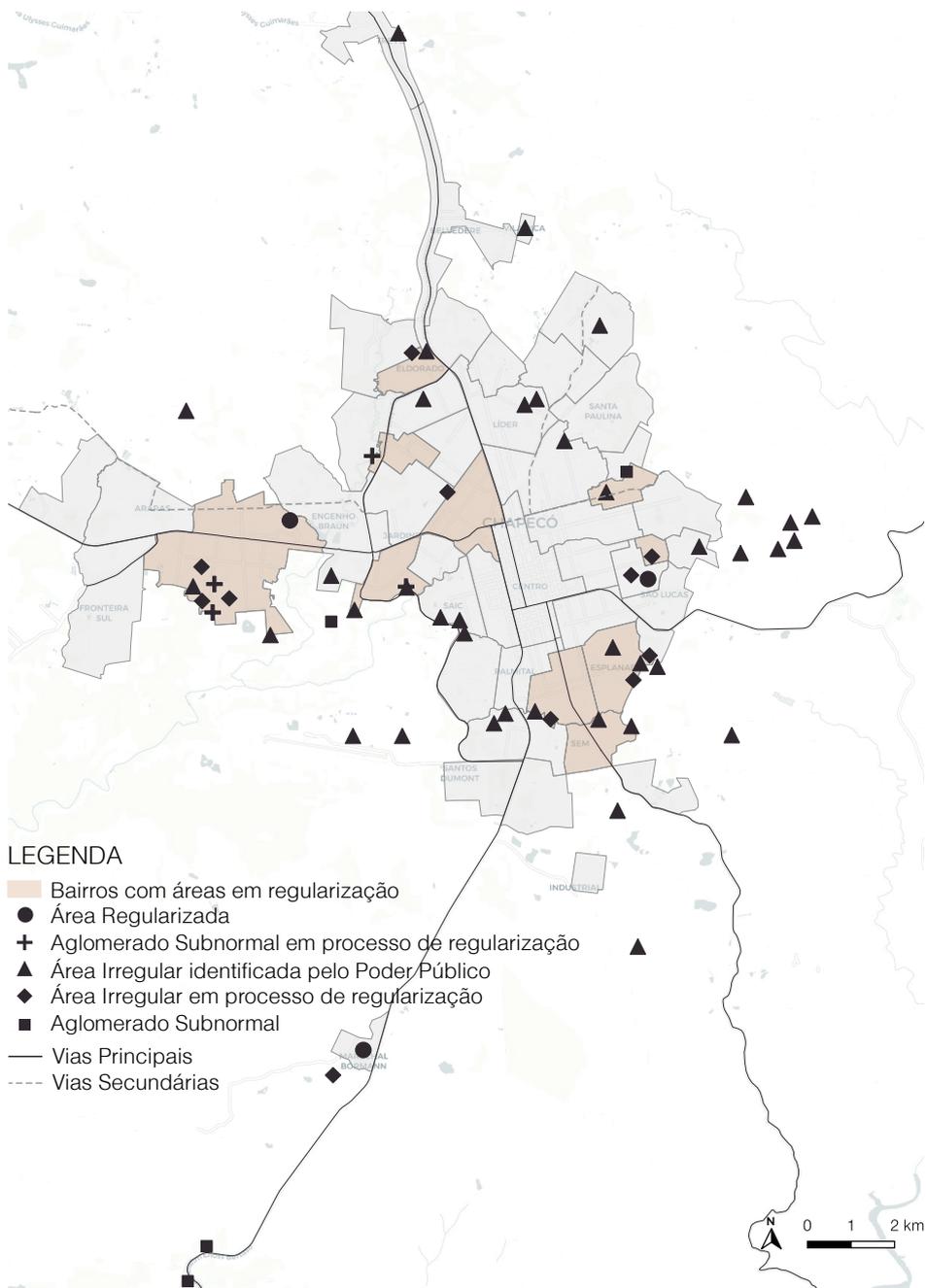
O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, coloca à disposição dos municípios uma série de instrumentos para a efetivação da Política Urbana e também para demarcação geográfica, por meio do zoneamento, dos locais destinados a receberem determinada ação ou programas específicos.

Dentre aqueles que podem ser demarcados pelo zoneamento, estão as Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), também conhecidas, no caso chapecoense, como Área Especial de Interesse Social (AEIS) - que são as áreas ocupadas e consolidadas caracterizadas por serem formadas predominantemente por uma população de baixa renda. Nesse caso, a demarcação indicará o interesse e a possibilidade de o Poder Público promover a regularização fundiária e a melhoria habitacional. Entendemos que esse é um dos principais instrumentos em que se pode definir quais serão as linhas programáticas de ação integrada entre procedimentos da ATHIS. Apesar de o atual plano diretor já demarcar algumas áreas como AEIS, o mapa data do ano de 2004, apresentando novamente uma enorme defasagem em relação à realidade habitacional.

Nesse sentido, o primeiro passo seria realizar **o levantamento e definir quais áreas permanecem com a demarcação e quais podem ser acrescidas e consideradas de interesse social**, como núcleos prioritários para destinação de políticas públicas habitacionais. O IBGE já disponibilizou dados atualizados que apontam ao menos 6 áreas de aglomerados subnormais em que há a

possibilidade de demarcação desse zoneamento. Soma-se a isso o levantamento realizado pela municipalidade das áreas irregulares públicas e privadas, em área urbana e rural, em que cabe um apontamento de critérios para definição dentre elas quais se enquadram como de interesse social. Conforme demonstrado no mapa abaixo, que apresenta os aglomerados subnormais identificados pelo IBGE, as áreas irregulares e áreas em processo de regularização no município.

mapa 05: aglomerados subnormais, áreas irregulares e áreas em processo de regularização



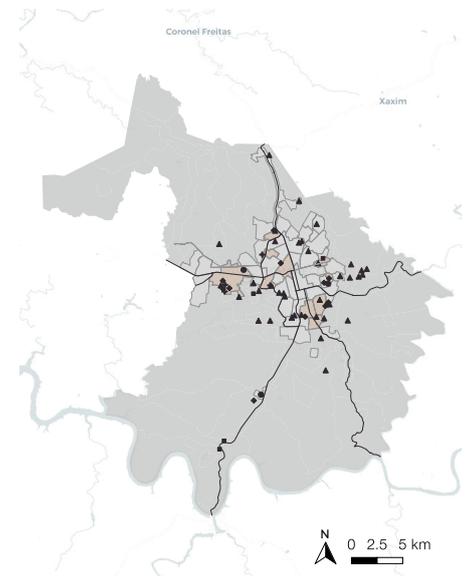
**chapecó
apresenta**

969

domicílios em aglomerados subnormais

61

localidades em áreas regulares



Trabalho complementar a esse é o **ComunitÁREAS**, que define critérios de investigação de áreas em situação de vulnerabilidade socioambiental, entendendo a sujeição de um grupo a riscos variados e a sua capacidade de resposta a eles. O projeto visa a elaboração de uma plataforma colaborativa georreferenciada para mapear grupos e comunidades em situação de vulnerabilidade socioambiental na área conurbada de Florianópolis.



O Cadastro Único é outro instrumento que pode funcionar com um importante aliado. Seus recursos são direcionados aos municípios para que sejam realizados levantamentos de dados socioeconômicos das populações de baixa renda. Esses dados auxiliam o Estado na compreensão e no atendimento da população por meio de Programas Sociais.



Um exemplo de estratégia de atuação regionalizada é utilizada pela da CODHAB/DF (Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal), que atua por meio de 10 Postos de Assistência Técnica (PATs), instalados estrategicamente nas ARIS (Áreas de Regularização de Interesse Social) de Brasília. Nos PATs é feito o levantamento e hierarquização da demanda e o atendimento à população.



Esse trabalho poderá ser apoiado pelo grupo de pesquisa em ATHIS realizado pelo curso de Arquitetura e Urbanismo da Unochapecó, que tem por objetivo principal subsidiar ao planejamento municipal um **levantamento e identificação de moradias que necessitam de assistência técnica prioritária**. O projeto se justifica pela verificação da crescente demanda por assistência técnica e se baseia em critérios ambientais, de saúde pública e de infraestrutura disponível no seu entorno, permitindo identificação e caracterização prioritária.

A metodologia apresentada pela universidade certamente pode ser aproveitada e reproduzida como arranjo de política pública na cidade de Chapecó pelos gestores. Integrando uma necessidade de política urbana à participação de toda população no enfrentamento das desigualdades socialmente criadas. **Parcerias entre o Poder Público e as universidades se mostram, então, oportunas para identificação das áreas aptas para receber projetos de ATHIS**. Ademais, em um segundo momento, é possível viabilizar por meio da cooperação entre esfera pública e acadêmica a aproximação entre as demandas por assistência técnica e o desenvolvimento de metodologias participativas de trabalho junto a população a ser atendida, seja mediante projetos de extensão, cooperação técnica ou mesmo convênios, que podem, inclusive, viabilizar a criação de residências universitárias em ATHIS.

Ainda como critério para coleta de dados socioeconômicos a respeito das áreas mais vulneráveis da cidade, se sugere a **articulação da ATHIS a estruturas públicas municipais que têm alta capilaridade no território do município**, como os **Centro de Referência em Assistência Social (CRAS)** e os **Unidades Básicas de Saúde (UBS)**, comumente conhecidos como Postos de Saúde ou Centros de Saúde da Família. Por meio da sistematização de dados socioeconômicos da população feita por essa rede se pode ter **acesso a informações e dados atualizadas da população de interesse social, facilitando a identificação e hierarquização das demandas por ATHIS pelo Poder Público**.

Destacamos aqui que trabalhar junto às entidades responsáveis pela saúde pública tende a fortalecer a atuação em ATHIS, dada a relação existente entre a promoção da salubridade das habitações e a prevenção de doenças que contribuem para a sobrecarga do sistema público de saúde, não só do coronavírus, mas também das doenças associadas à ausência de saneamento básico e salubridade da habitação. Os agentes de saúde e os assistentes sociais já detêm amplo conhecimento das vulnerabilidades locais, conhecendo suas necessidades e prioridades. O sistema de atendimento a saúde chapecoense pode ser apoiado pelo trabalho complementar de arquitetos e urbanistas ao colherem as informações já disponíveis. Nesse sentido, se vê a estrutura física dos CRAS de Chapecó como uma possibilidade de **atuação pulverizada de arquitetos em ATHIS no município**.

Essa perspectiva de atuação distribuída pelo espaço urbano dialoga com a necessidade de estabelecer canais de participação direta com a demanda, e, principalmente, com o objetivo de consolidar a aproximação do Poder Público com os movimentos sociais e associações de bairro. Tornando possível construir relações de confiança ao identificar as especificidades que caracterizam as populações que serão atendidas pelo serviço de ATHIS. A participação de moradores e lideranças comunitárias nos Conselhos Locais e Municipais é muito importante para que a população possa deliberar a partir de suas prioridades.

Nesse sentido, aliada a revisão do Plano Diretor se propõe a criação de uma **Comissão Permanente de Habitação (CPHAB)**. A CPHAB deverá ser formada por uma equipe que delibera sobre a **seleção dos beneficiários**, bem como a flexibilidade legislativa para aprovação de projetos urbanos de regularização de interesse social (apoiada pela Diretoria de Regularização Fundiária) e de edificações consolidadas que receberão os projetos de melhoria ou ampliação edilícia, sendo mais tolerante com o que está consolidado e com o que será proposto nos projetos de ATHIS.

Propõe-se que a Comissão Permanente de Habitação seja composta por um arranjo paritário entre **representantes da sociedade civil e poder público, que priorize a formação de uma equipe multidisciplinar, com arquiteto e urbanista, engenheiro, assistente social, advogado, geógrafo, profissional da saúde, promotor público, defensor público, além de representantes da sociedade civil, movimentos sociais, ONGs e instituições educacionais. A CPHAB poderá, inclusive, deliberar sobre a destinação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - da parcela habitacional, sendo monitorada pelo Conselho da Cidade. A comissão deverá ser independente e ter seu próprio Regimento Interno de funcionamento, definindo a estrutura, organização, atribuições, período de funcionamento e periodicidade dos encontros.**

como implementar a comissão permanente?

A decisão da criação da Comissão deve vir do próprio Poder Público, ou pelo Conselho da Cidade (ConCidade) por meio da definição de um Decreto de Lei.

O ConCidade já detém entre suas atribuições dispostas no Art. 454 do Plano Diretor Lei nº 541/2014:

V - definir critérios para o atendimento habitacional e os programas e projetos a serem financiados com os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

XXI - constituir comissões e subcomissões de caráter temporário ou permanente, com finalidades específicas de acordo com suas necessidades.

É importante destacar que a Lei de ATHIS (11.888/2008) prevê isso em seu Art. 3º, §4:

“A seleção dos beneficiários finais dos serviços de assistência técnica e o atendimento direto a eles devem ocorrer por meio de sistemas de atendimento implantados por órgãos colegiados municipais com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil.”

Destaca-se como exemplo a Comissão Permanente de Acessibilidade de Chapecó, instituída por meio do Decreto nº 32.418/2018.

Arranjo interessante foi concebido no município do Conde, na Paraíba, no qual se conectava as demandas relacionadas a habitação com a oferta de serviços prestados por escritório de arquitetura popular. Os escritórios interessados em trabalhar com famílias de menor poder econômico realizam seu cadastro na prefeitura e ficam disponíveis para serem contatados para o atendimento dessa população.

Exemplo de um arranjo similar ao proposto é o caso do Assentamento 20 de Novembro, em Porto Alegre, no qual o escritório de arquitetura AH! Arquitetura Humana reformou um imóvel ocioso e abandonado para a produção de habitação para famílias de baixa renda no centro da cidade, de forma que o edifício passasse a atender à sua função social.



Outro exemplo de destaque reconhecido pelo CAU/SC foi o TCC apresentado em 2014 pela Arquiteta e Urbanista Karine de Fátima Balzan que propôs um projeto de reforma para uma edificação abandonada há anos no centro urbano da cidade de Chapecó em favor da Habitação de Interesse Social.



Para os casos em que a Comissão Permanente de Habitação, sob responsabilidade de Poder Público, não identificar a vulnerabilidade socioeconômica, ou seja, externos ao recorte de renda mensal previsto pela legislação de até três salários mínimos, mas que, ainda assim, se verifique que a população detém capacidade de endividamento, que se proceda ao cadastramento e hierarquização da demanda para que o município viabilize um **atendimento alternativo**.

Retomando, ainda, o vínculo existente entre o Planejamento Urbano e a Política Habitacional, se propõe que o Poder Público realize o levantamento dos imóveis que estão ociosos no município, principalmente aqueles em que o abandono se dá há muitos anos e estão em áreas bem infraestruturadas, a fim de que a eles seja inicialmente aplicado, em um período de 5 anos, o IPTU progressivo no tempo, objetivando incentivar a sua utilização. No caso de persistência do abandono, que se institua a PEUC - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, conforme a Lei Federal nº 10.257/2001 insistindo na utilização compulsória. Caso se tenham esgotado todas as tentativas de que aquela propriedade atenda a função social, conforme previsto na Constituição Federal, que se proceda mediante pagamento compatível com o imóvel, a sua desapropriação pelo poder público e que essas edificações sejam destinadas a implantação da Política Pública Habitacional, priorizando uma parceria Público Privada de atuação da ATHIS. Os profissionais habilitados poderão assim proceder a um projeto de HIS nos referidos imóveis.

e como viabilizar financeiramente a política pública de ATHIS?

Para a questão financeira de viabilização da ATHIS enquanto política pública permanente, é necessário apontar que o Fundo de Desenvolvimento Territorial, presente na descrição do Plano Diretor de 2014, conforme o Art. 417, incisos I e II detém entre as destinações prioritárias, a regularização fundiária e a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social. Esse fundo é composto também pela arrecadação realizada com as concessões de direito de construção excedentes as taxas básicas por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir. É um instrumento já viabilizado no município, por meio do Plano Diretor em vigência, que viabiliza o financiamento da política urbana.

Levantamento realizado via LAI (Lei Federal de Acesso à Informação nº 12.257) revela que a compensação das construtoras no caso chapecoense tem aumentado nos últimos anos, chegando

à casa mais expressiva de quase um milhão e meio no ano de 2020, motivado principalmente pelo alto desempenho do mercado imobiliário, mesmo em tempos de pandemia. Já em análise junto ao Superior Tribunal de Contas de Santa Catarina, foi possível verificar que a receita total despendida para Habitação no ano de 2020 foi de apenas 0,14% do total, número inferior aos despendidos nos anos anteriores. **Esse levantamento evidencia que apesar de o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial ter recebido mais verbas por meio das Outorgas Onerosas ele não tem se revertido em investimentos na pauta habitacional, revelando um contra senso.**

O Plano Diretor Municipal que deverá ser revisado tem a possibilidade de melhor condicionar a destinação prioritária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial em relação a Habitação de Interesse Social despendendo um índice fixo da arrecadação para que seja encaminhado a aplicação em ATHIS, e conforme sugerido anteriormente, gestado pela Comissão Permanente de Habitação a ser criada, essa proposta no momento atual pode ser realizada pelo ConCidade.

Por fim, se destaca que a Vara da Fazenda Pública de Chapecó já aceitou o pedido realizado pela Defensoria Pública condenando o município a cumprir com a Lei de Assistência Técnica, conforme **processo 0308118-62.2018.8.24.0018, código FE1B146**. A implantação da política pública habitacional já encontra amparo na Lei nº 7.209/2018 e no Decreto nº 39.312/2020 e são muitos os profissionais capacitados para atuar e disponíveis a colaborar com o arranjo a ser elaborado para a prática da ATHIS no município, além disso, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo presta apoio técnico para a efetivação.

O Fundo de Desenvolvimento Territorial deve priorizar o cumprimento do objetivo geral do Planejamento Urbano, que é o direito de todos os cidadãos a uma cidade sustentável que garanta, sobretudo, a redução das desigualdades, a dignidade da moradia, a segurança sanitária e a supressão de atendimentos emergenciais de saúde. A aplicação da ATHIS valoriza tanto a população trabalhadora e residente de Chapecó, quanto os profissionais das diversas áreas do conhecimento, fomenta o mercado de compra e venda de materiais de construção e fortalece o mercado de trabalho, além de enaltecer as diferentes iniciativas acadêmicas práticas e os conhecimentos regionais.

- Também é fundamental que os valores destinados para a Política de HIS estejam previstos tanto na **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** quanto no **Plano Plurianual (PPA) do Município** e que eles correspondam ao necessário para o atendimento adequado da demanda identificada anteriormente pelo Poder Público.



- Processo de Ação Civil Pública



Em agosto de 2019 o CAU/SC realizou um curso de capacitação em ATHIS em conjunto com a Prefeitura Municipal de Chapecó e a Universidade Unochapecó. A partir do PEI-ATHIS de 2018, o curso se dividiu em 7 módulos, trabalhando a Lei de ATHIS, Lei de REURB, visitas técnicas e oficinas propositivas de projetos reais. O curso teve cerca de 40 participantes incluindo arquitetos, assistentes sociais, advogados, estudantes e representantes do poder público.

Durante a capacitação foi firmado um Acordo de Cooperação Técnica entre o CAU/SC e o município de Chapecó, possibilitando a contribuição do Conselho na implementação da ATHIS por meio das propostas do Plano Estratégico de Implementação da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social.

É também com base nessa cooperação, que a equipe responsável pela elaboração desta cartilha se coloca a disposição para colaborar no fomento para que a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social possa se consolidar enquanto política pública habitacional, garantindo assim a efetivação do direito elementar de acesso à moradia digna, à terra urbanizada e à cidade para de centenas de famílias chapecoenses.



@petarqfsc



@amaufsc

Agradecemos a todos e todas que disponibilizaram uma parcela do seu tempo a compartilhar conhecimento para que esse trabalho fosse possível.

Angêla Maria Muller - Arquiteta e Urbanista - Cerâmica Anitta - São Leopoldo/RS
Cláudia Elisa Poletto - Arquiteta e Urbanista - CAU/SC
Eduardo Sens - Promotor de Justiça de SC, titular da 13ª PJ de Chapecó
Gabriela Borges da Silva - Arquiteta e Urbanista e Professora da Unochapecó
Jordi Sanchez-Cuenca Alomar - Arquiteta e Urbanista - Doutor pela UFSC
Karen Bissani - Advogada - AMAI
Marcelo Leão - Advogado - Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU
Maria Aparecida dos Santos - Advogada em Chapecó/SC
Renan Soares dos Santos - Defensor Público Geral de Santa Catarina
Rivanilde Cardoso Araújo Feitoza - Arquiteta e Urbanista - Arquitetura para Todos - Aracaju/SE
Tatiane Bodigheimer - Assistente Social - Coordenadora da Diretoria de Habitação de Chapecó
Vinicius Mariot - Arquiteto e Urbanista - De Casa em Casa - Florianópolis/SC

Equipe de pesquisa

Amanda Cristina Pádova
Ana Maria da Silva Oliveira
Bianca Siane Orlandin
Cíntia Maria Fank
Diego Dias Caraméz Rodrigues
Elvira Dalva Gugeler Bazanella
Emanoeli Moreira
Hellen Goudinho Sandrini
Ícaro Coppio da Costa
Isadora Imthorn
João Eduardo Lima Furtado
Julia Delmondes de Oliveira
Luís Paulo Antunes Gonçalves
Maria Eduarda Martins
Maria Eduarda Reichel Nunes
Maria Carolina Furlan Romi
Mariana Bruggemann Spricigo Pflieger
Mariana Panzera
Mônica Bihl Lopes
Natália Sagaz
Nathália Sander
Sabrina Cardoso Nascimento
Samla Golçalves
Samuel Steiner dos Santos
Thayse Menezes Reis

2020

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



HABITA
CHA
PE
CÓ