

# HABITA CHAPECÓ

passo a passo  
para a população



ISBN 978-65-87206-56-1

# 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.



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 : passo a passo para a população / Samuel Steiner dos Santos, organizador. – Florianópolis : UFSC, 2021.  
48 p. : il.

E-book (PDF)

ISBN 978-65-87206-56-1

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

passo a passo para a população

# sumário

- a origem desta cartilha** ..... **6**  
quem está por trás desta busca por cidades mais justas  
com qualidade de vida para toda a população
- eu tenho direito à moradia?** ..... **8**  
o que significa o direito à moradia e onde está previsto sua  
obrigatoriedade e cumprimento
- mas o que é ATHIS?** ..... **9**  
o significado de ATHIS numa perspectiva nacional e os  
serviços previstos por lei
- e regularização fundiária urbana?** ..... **11**  
o significado de regularização fundiária urbana numa  
perspectiva nacional
- ATHIS e COVID-19** ..... **12**  
relação entre moradia e saúde da família e o contexto do  
COVID-19 no Sistema Único de Saúde (SUS)
- por que reivindicar esses direitos?** ..... **14**  
moradia digna é uma garantia de cidadania, acesso a  
saúde e qualidade de vida

## **saúde pública em Chapecó** ..... **16**

índices referentes a contaminação do COVID-19 e ao acesso à saúde pública em Chapecó

## **Chapecó e o direito à moradia** ..... **19**

crescimento urbano em Chapecó, acesso à moradia digna e ações do Poder Público perante o cenário de pandemia

## **Chapecó e ATHIS** ..... **22**

Lei nº 7.209, de 12 de dezembro de 2018 e Decreto nº 39.312, de 17 de agosto de 2020

## **Chapecó e planejamento urbano e habitacional** ..... **26**

Plano Diretor e Decreto nº 38.366, de 31 de janeiro de 2020

## **etapas para ATHIS em Chapecó** ..... **28**

passo a passo detalhado para acessar o direito à assistência técnica em Chapecó

## **quem é quem na ATHIS em Chapecó?** ..... **40**

responsáveis pela garantia da assistência técnica

# a origem desta cartilha



Esta cartilha é o resultado de uma parceria entre a Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), o Instituto dos Arquitetos do Brasil em Santa Catarina (IAB/SC) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC). Na UFSC, participaram ativamente o Ateliê Modelo de Arquitetura (AMA) e o Programa de Educação Tutorial (PET/ARQ).

Participaram cerca de 30 pessoas, entre estudantes de graduação e pós-graduação, docentes e profissionais de Arquitetura e Urbanismo, **preocupados com a construção de cidades mais justas e com a melhoria das condições de vida da população, sobretudo das famílias, grupos e comunidades mais vulneráveis.**

A ideia surgiu no contexto da pandemia da COVID-19, quando percebemos que a doença impactava principalmente as famílias com condições ruins de moradia e de acesso aos serviços de saúde e infraestrutura básica (água, esgoto, coleta de lixo, etc.).

Neste sentido, o CAU/SC, por meio do Edital de Chamada Pública 01/2020, selecionou este projeto, que tem como objetivo elaborar uma cartilha sobre a ATHIS — Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social, a partir do contexto de Chapecó. Explicaremos ao longo das próximas páginas o que significa ATHIS e como ela pode ajudar a resolver os seus problemas de moradia.

# eu tenho direito à moradia?

Morar bem, com qualidade e dignidade não é um privilégio, mas um **direito**. Cabe ao Poder Público garanti-lo!

A moradia é prevista como um **direito básico** desde 1948 pela Declaração Universal dos Direitos Humanos. A Constituição Federal do Brasil, por meio da emenda nº 26 no ano de 2000 definiu que a moradia é um direito básico fundamental, ao lado de outros direitos como a educação, a saúde e o trabalho, dentre outros.

É neste contexto que, em 2008, é aprovada a Lei de ATHIS; e, mais recentemente, em 2017, é implantada a Lei de Regularização Fundiária Urbana, intitulada REURB.



#### Lei de ATHIS

Lei Federal nº 11.888,  
de 24 de dezembro de 2008



#### Lei de REURB

Lei Federal nº 13.465,  
de 11 de julho de 2017



# mas o que é

# ATHIS?

É, antes de tudo, um direito.

ATHIS significa **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social**. A ATHIS é prevista em lei como forma de garantir que a população com até 3 salários mínimos tenha acesso à profissionais como arquitetos, engenheiros, advogados, dentre outros, para colaborar na elaboração de projetos habitacionais e no processo de regularização da situação legal dos lotes — o que inclui o acesso à implantação de infraestrutura básica urbana.

## quais são os serviços que eu posso acessar por meio da ATHIS?

reforma da moradia



Garante acesso ao profissional que vai reformar a sua casa, com projeto e materiais de construção.

novas construções



É a produção da moradia: inclui a realização do projeto, o acompanhamento e a execução da obra.

regularização fundiária



É o conjunto de medidas públicas que garante a legalização da situação do lote em que a casa está localizada.

### se liga

Se você não tem acesso a esses profissionais e precisa de algum destes serviços, vá até a prefeitura e solicite a ATHIS! É um direito seu! Chapecó tem leis específicas que garantem esse direito! **[ver página 22]**

## onde a ATHIS deu certo?

### Caprichando a Morada

Região Sul do Brasil | 2004 — hoje

A experiência é gerida pela Cooperativa de Habitação dos Agricultores Familiares (COOPERHAF), a partir da organização sindical e das mobilizações dos agricultores. Através de financiamento público, com recursos próprios da COOPERHAF e dos programas do Governo Federal para área rural, o programa busca garantir de forma cooperada o acesso à moradia de qualidade para agricultores familiares.

### CODHAB

Brasília/DF | 2015 — hoje

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal tem 5 eixos de vinculados à ATHIS, como ações comunitárias de melhorias habitacionais, como reformas, ampliações e melhoria de fachadas, buscando o desenvolvimento de moradia digna através de módulos pré-definidos.

### Ocupação Cerâmica Anita

São Leopoldo/RS | 2018 — 2019

A Prefeitura de São Leopoldo, junto ao IAB/RS e a UniSinos, foi responsável pela regularização fundiária, definição dos lotes e projeto urbanístico do Loteamento Cerâmica Anita. O projeto desenvolvido foi executado junto a 40 famílias de baixa renda da Ocupação Cerâmica Anita, no bairro Vicentina, em São Leopoldo.

Parque do Sol, empreendimento da CODHAB, entregue em outubro de 2020.



# e regularização fundiária urbana?

**Regularização fundiária urbana é o meio que o governo tem para identificar as áreas irregulares e promover a regularização.** O processo de regularização é mencionado como um dos serviços que o beneficiário pode acessar por meio da ATHIS, além de ser previsto, recentemente, na Lei de REURB.

Com a garantia da regularização e titularização do lote, a infraestrutura básica urbana e serviços públicos podem — e devem — ser implantados pelo poder público. Dessa forma, o processo de regularização assegura o acesso a moradia digna e, com este instrumento, o proprietário passa a ter um endereço formalizado, além de direitos sobre a venda, aluguel e possibilidade de financiamento bancário.

## onde a regularização fundiária deu certo?

### Chão de Direito

Conde/PB  
Gestão 2016 — 2020

A experiência partiu da Secretaria de Planejamento do município, que criou o Escritório Público de Assistência Técnica (EPA) com o objetivo de reduzir problemas na cidade. Com 3 bases de apoio, o projeto aborda a regularização fundiária através do programa Chão de Direito, que já entregou 44 títulos de legitimação fundiária na comunidade Vila do Amanhecer, além da existência desses projetos para mais 820 famílias em comunidades distintas.

### se liga

• Você sabia que Chapecó também tem um programa de regularização fundiária urbana? [ver página 26]

# ATHIS e

# COVID-19

Inicialmente, os números demonstram que, no Brasil, a doença atingiu de forma mais dura a população de baixa renda, sobretudo aquela que mora nas periferias urbanas. **Mas qual a relação das moradias com o COVID-19?**

Fatores como ventilação adequada, entrada de raios solares e controle de umidade são importantes para construir um **ambiente sadio**. Uma moradia mal planejada pode desencadear o aparecimento de doenças de uma forma mais agravada.

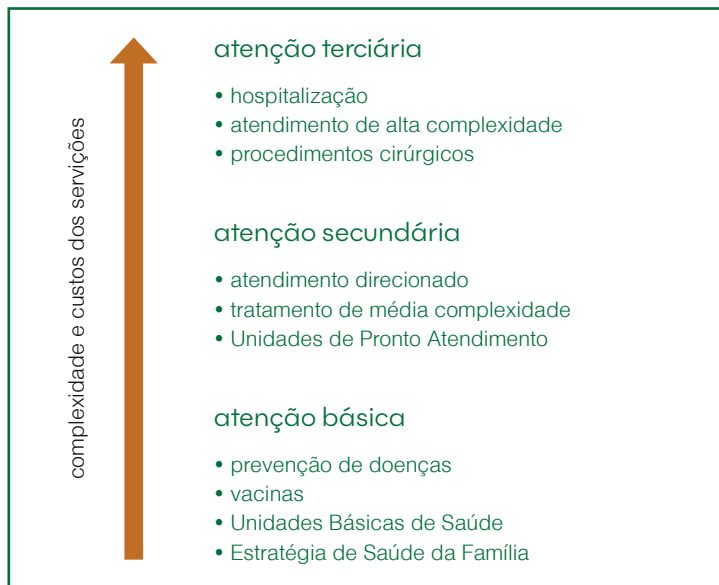
Falar de saúde também é falar de acesso à infraestrutura básica urbana, direito assegurado pela Constituição. Uma moradia digna considera além da habitação: se o ambiente ao redor contribui para a proliferação de doenças ou não proporciona a aplicação das medidas preventivas, a comunidade como um todo irá ser afetada.

A conquista da moradia digna inclui o acesso à sistemas de água limpa, esgotamento sanitário, coleta de lixo, drenagem da água da chuva, iluminação pública, energia elétrica, de forma a garantir um ambiente que contribua para o controle de disseminação de doenças com qualidade de vida e acesso aos direitos sociais básicos.

**Saúde é moradia de qualidade!**  
**Moradia de qualidade é saúde!**

## o SUS, o COVID-19 e a ATHIS

O SUS (Sistema Único de Saúde) é o principal acesso a saúde pública e tem o objetivo de tratar e prevenir doenças a partir divisão da **atenção básica**, **secundária** e **terciária**.



agente de saúde



cuidam da saúde da família

arquiteto e urbanista



observam as condições das moradias

O investimento na Atenção Básica e a inclusão do profissional arquiteto e urbanista ou engenheiro na Estratégia de Saúde da Família pode diminuir os casos de hospitalização. Além de aliviar a sobrecarga da Atenção Secundária e Terciária do SUS, essa medida auxilia as prefeituras municipais no enfrentamento do déficit habitacional.

# por que reivindicar esses direitos?

A moradia digna é uma garantia de cidadania, que está vinculada a questões como segurança, saúde, educação, bem-estar e permanência.

Um ambiente saudável vai além do espaço privado e por isso é preciso reivindicar a implantação de infraestrutura básica urbana e serviços públicos.

Com a ATHIS, o poder público terá melhores dados para atender as necessidades de cada cidadão e garantir o direito à moradia digna e à qualidade de vida.

## Direito à moradia

Emenda Constitucional nº 26 incorporada à Constituição Federal em 2000

## Lei de ATHIS

Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008

## Chapecó

Lei nº 7.209, de 12 de dezembro de 2018  
Decreto nº 39.312, de 17 de agosto de 2020

## Qualidade de vida

saúde  
educação  
bem-estar  
inserção social

## Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

economia  
segurança  
qualidade da habitação  
moradia digna

### se liga!

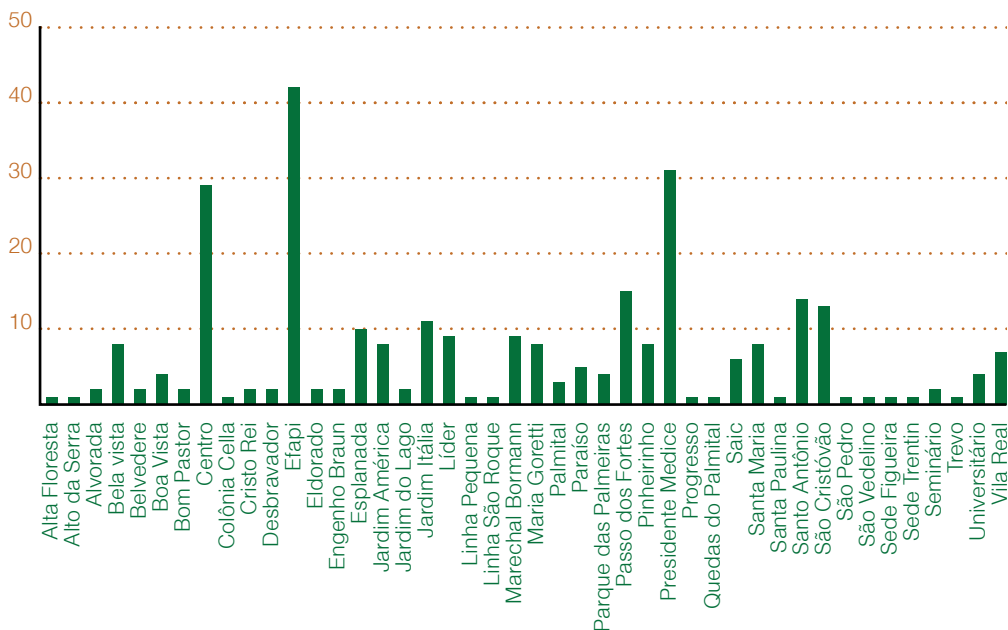
Para a construção ou reforma da moradia de acordo com as necessidades das famílias, assim como para regularização fundiária urbana, o profissional de arquitetura e engenharia é essencial!



# saúde pública

## em Chapecó

número de casos confirmados ativos da COVID-19 distribuídos por localidade até o momento da pesquisa



Bairro Efapi, região com maior número de casos confirmados ativos da COVID-19.

Fonte: Prefeitura Municipal de Chapecó (03.set.2020), disponível em: <https://www.chapeco.sc.gov.br/documentos/51/coronavirus>



As circunstâncias indicam que questões socioeconômicas e a dificuldade de acesso a infraestrutura básica urbana refletem na saúde pública da população e, conseqüentemente, na disseminação da COVID-19. Por esse motivo, **melhorar as habitações e o seu entorno significa melhorar a qualidade de vida das famílias.**

população sem  
coleta de esgoto

população com  
coleta de esgoto

65,9%

34,1%

esgoto não tratado referente  
a água consumida

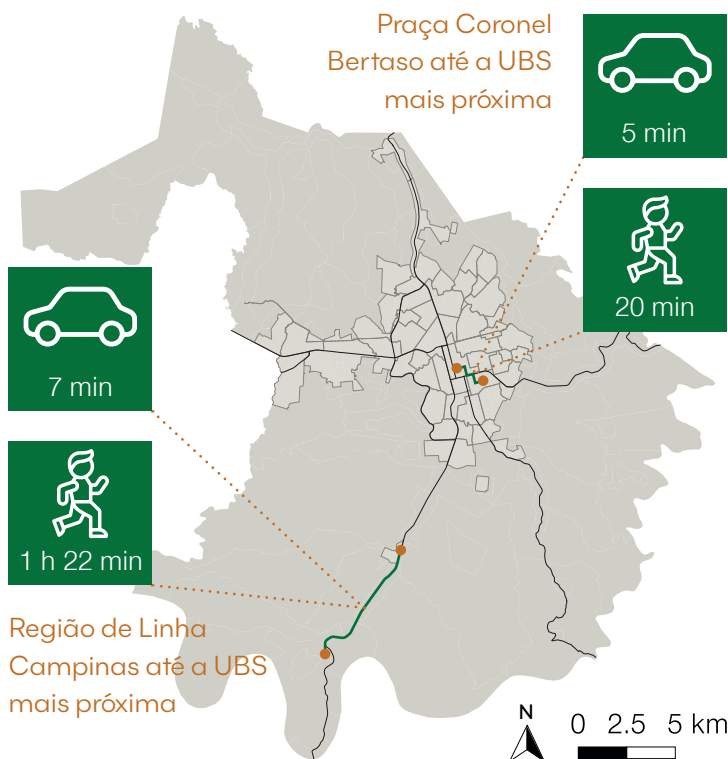
esgoto tratado referente a  
água consumida

44,3%

55,7%

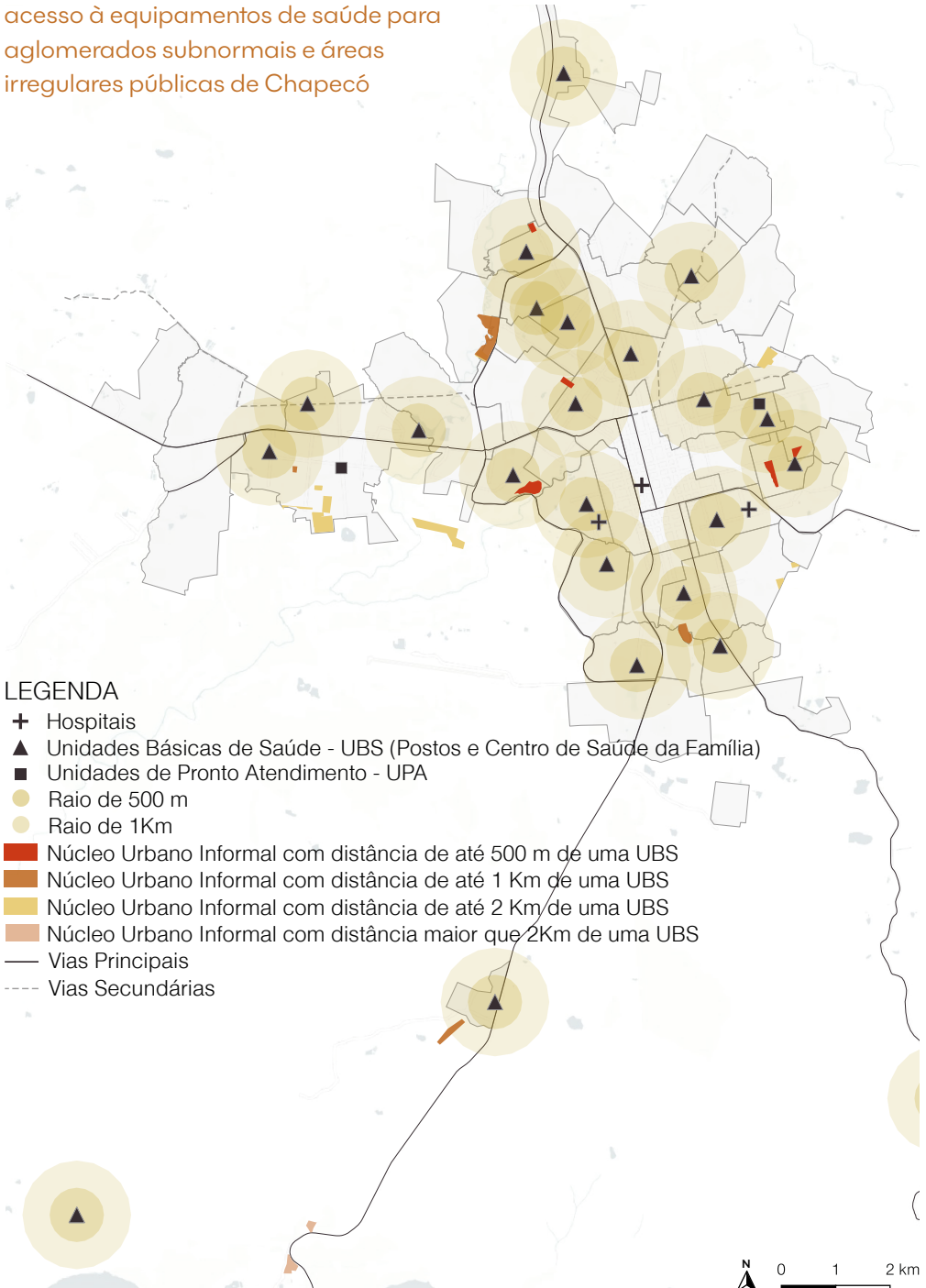
Dados considerados para famílias com renda de até R\$ 916,27.

Fonte: Instituto Trata Brasil.



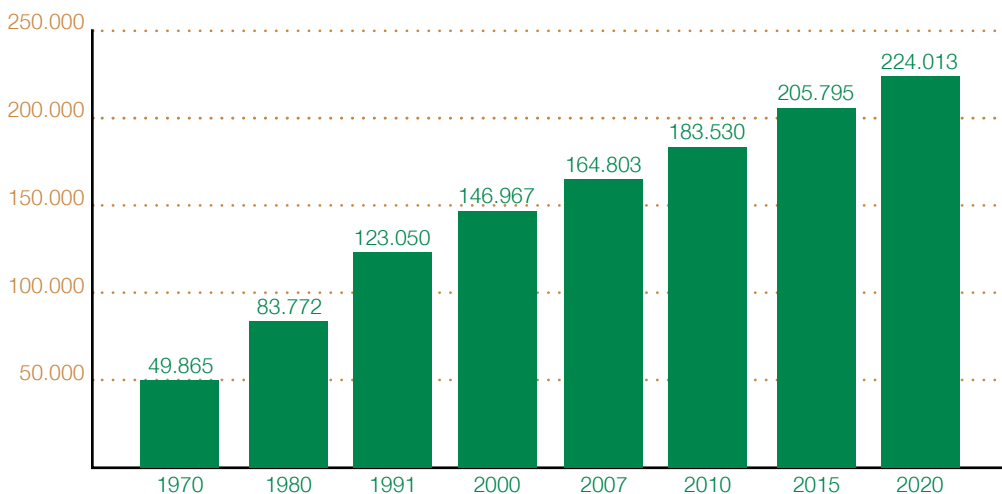
Em alguns casos, ainda, a distância de um local da cidade até uma Unidade Básica de Saúde acaba sendo um impedimento na prevenção de doenças e no acompanhamento da saúde da família. Por isso, além de uma moradia digna, é necessário garantir o acesso a serviços públicos.

acesso à equipamentos de saúde para  
aglomerados subnormais e áreas  
irregulares públicas de Chapecó



# Chapecó e o direito à moradia

crescimento populacional de Chapecó 1970 – 2020



Chapecó cresce rápido: sobretudo pela grande oferta de emprego, muitas pessoas chegam ao município na expectativa de uma melhor qualidade de vida. Com os altos custos da terra, materiais de construção e profissionais qualificados, além do desentendimento sobre a legislação ligada a questão urbana habitacional, construir a própria casa por vezes é a única maneira de morar na cidade. Em muitos casos, essa moradia é precária, distante dos serviços urbanos e apresenta diversos tipos de irregularidade fundiária ou na construção.

Além disso, quando olhamos para a cidade, percebemos que a infraestrutura básica urbana não é distribuída de forma equilibrada e homogênea no território. A inexistência do acesso ao saneamento básico, equipamentos públicos e coleta adequada do lixo afeta a qualidade de vida das comunidades mais vulneráveis, situação agravada com o início da pandemia do novo coronavírus. Em Chapecó, segundo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), são mais de **7 mil pessoas aguardando na fila por uma moradia adequada**.

## por que Chapecó deve garantir o direito à moradia?



Fonte: Instituto Trata Brasil.

março.2020

- atendimento para a população em situação de vulnerabilidade
- município declara situação de emergência em saúde pública
- desenvolvimento de campanha publicitária informativa para controle da transmissão da doença

abril.2020

- criação de comitê de crise de assistência social

## quem precisa de ATHIS em Chapecó? como o Poder Público Municipal atuou no enfrentamento da pandemia da COVID-19?

Há tempo que a luta por habitações mais dignas é necessária em Chapecó, porém esse movimento não depende somente dos decretos e das políticas públicas, mas também de um forte engajamento da população.

Com a COVID-19, o entendimento da moradia digna como auxiliadora da saúde ficou evidente. Desde março, a prefeitura de Chapecó elaborou uma série de planos para amenizar os danos causados pela pandemia.



**Apesar dessas medidas, a questão habitacional em Chapecó permanece como uma necessidade urgente.**

# Chapecó e **ATHIS**

ATHIS em Chapecó já é lei! Em 2018, o município de Chapecó criou uma lei de obrigatoriedade do oferecimento da ATHIS pela a prefeitura: a Lei n° 7.209/2018.

## objetivos

---

- garantir o direito à moradia
- melhorar a moradia e o seu entorno
- aprimorar o uso dos recursos humanos, técnicos e econômicos no processo
- formalizar a obra junto ao poder público
- evitar ocupação em área de risco
- proporcionar melhorias na cidade conforme as leis urbanísticas e ambientais

## prioridades

---

- iniciativas de mutirão
- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
- áreas regularizadas ou em processo de regularização
- não atende habitações em áreas de risco ou de preservação ambiental

## estrutura institucional

---

- apoio financeiro da União
- seleção das famílias pela Diretoria de Habitação
- convênios, termos de parceria ou outro instrumento para trabalhos entre poder público e residentes ou extensionistas
- convênios, acordos, parcerias para promoção de capacitação profissional



**Lei de ATHIS de Chapecó**  
Lei nº 7.209, de 12 de  
dezembro de 2018

## recursos

---

- federais direcionados à Habitação de Interesse Social (HIS)
- públicos orçamentários próprios
- estaduais
- público privados
- organismos nacionais e internacionais vindos de doações

## público alvo

---

- famílias com renda de até 3 salários mínimos
- moradores da área urbana ou rural
- habitação de uso residencial
- área total edificada de até 100 m<sup>2</sup>

## direitos da família

---

- projeto da moradia
- acompanhamento de obra
- reforma
- ampliação
- regularização predial

# Além da lei, em 2020 o município implantou um decreto que regulamenta a realização da ATHIS: o Decreto nº 39.312/2020.



**Decreto de regularização**  
Decreto nº 39.312, de 17  
de agosto de 2020

## objetivos

---

Criação do Programa Municipal de Assistência Técnica Habitacional Pública e Gratuita para atender famílias de baixa renda que moram em Chapecó.

## público alvo

---

- pessoas que fizeram o cadastro na Diretoria de Habitação
- famílias com renda de até 3 salários mínimos
- moradores de Chapecó há pelo menos 2 anos
- proprietários da residência mediante apresentação de matrícula do imóvel (casa não pode ser cedida ou alugada)
- áreas passíveis de regularização fundiária
- pessoas que possuem somente um imóvel
- área total edificada de até 100 m<sup>2</sup>

## modalidades de auxílios e demandas

---

- projeto arquitetônico
- acompanhamento técnico da construção
- reforma da moradia
- ampliação da moradia
- regularização predial
- auxílio material de construção
- soluções de esgotamento sanitário, instalações elétricas e hidráulicas, assim como soluções estruturais e da cobertura
- nova edificação

## prioridades

---

Edificações com problemas de salubridade e/ou segurança mediante laudo da Defesa Civil ou profissional de arquitetura, urbanismo ou engenharia civil.



## estrutura institucional

---

- a família pode solicitar apenas uma alteração mediante solicitação formal
- após aprovado o projeto vai para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) para deferimento do Alvará de construção especial para ATHIS
- execução da obra pode ser com recursos da família ou da administração pública
- assinatura de termo de recebimento de obra
- acompanhamento da ocupação pela equipe de assistentes sociais e de arquitetura e engenharia

## destinação dos recursos

---

- atendimento à famílias residentes em área de risco
- atendimento à famílias atendidas pela rede de serviço público, sendo avaliados aspectos como situação de vulnerabilidade, estado de saúde, situação de convivência familiar e comunitária, e renda
- materiais para sistema de esgoto, sanitário, hidráulico, elétrico, estrutural, cobertura, construção ou ampliação da residência
- os recursos públicos não são destinados para compra de materiais com o objetivo de melhorias estéticas, recreativas, de lazer e comerciais

A administração pública pode custear total ou parcialmente os materiais de construção e mão de obra conforme parecer social atestando necessidade da família.

### ! se liga!

- A assistência aos beneficiários deste programa é pública e gratuita, não permitindo a cobrança pela prestação de serviços dos profissionais. **Profissionais de arquitetura, urbanismo, engenharia e técnicos em edificações podem oferecer assistência técnica desde que atuem como integrantes de ONGs, profissionais de residência acadêmica ou extensão universitária ou entidades de classe.**

Estes profissionais devem realizar a prestação de serviço após a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). Por fim, não podem fazer parte do quadro de servidores públicos.

# Chapecó e

# planejamento urbano e habitacional

O **Plano Diretor** estabelece regras e diretrizes para o desenvolvimento urbano e da cidade.

## objetivos

---

O Plano Diretor deve garantir o direito a terra e a moradia digna através do princípio da função social da cidade.

## princípios

---

- função social da cidade
- função social da propriedade
- gestão democrática da política de desenvolvimento urbano
- desenvolvimento sustentável
- direito à informação e participação civil nas decisões da política urbana

## função e instrumentos

---

Prevê as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) — prioritárias para as políticas públicas de habitação e regularização fundiária — assim como regulamenta a regularização fundiária e a garantia da ATHIS no município. Ainda fornece instrumentos como:

- função social da cidade
- Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FDMT)
- Conferência da Cidade de Chapecó



Plano Diretor de Chapecó  
Lei complementar nº 541,  
de 26 de novembro de  
2014



Decreto sobre aplicação  
de REURB em Chapecó  
Decreto nº 38.366, de 31  
de janeiro de 2020

As normas e procedimentos aplicáveis sobre a regularização fundiária urbana do processo administrativo de REURB no âmbito municipal foram a partir do **Decreto nº 38.366/2020**.

## público alvo

---

- **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S):** destinada à regiões informais com ocupação de pelo menos 90% de população de baixa renda (até 5 salários mínimos)
- **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E):** destinada à regiões informais que não se qualifica na categoria de REURB-S

## direitos das famílias

---

- custeio do projeto de regularização por parte do município
- implantação da infraestrutura essencial
- Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB

## prioridades

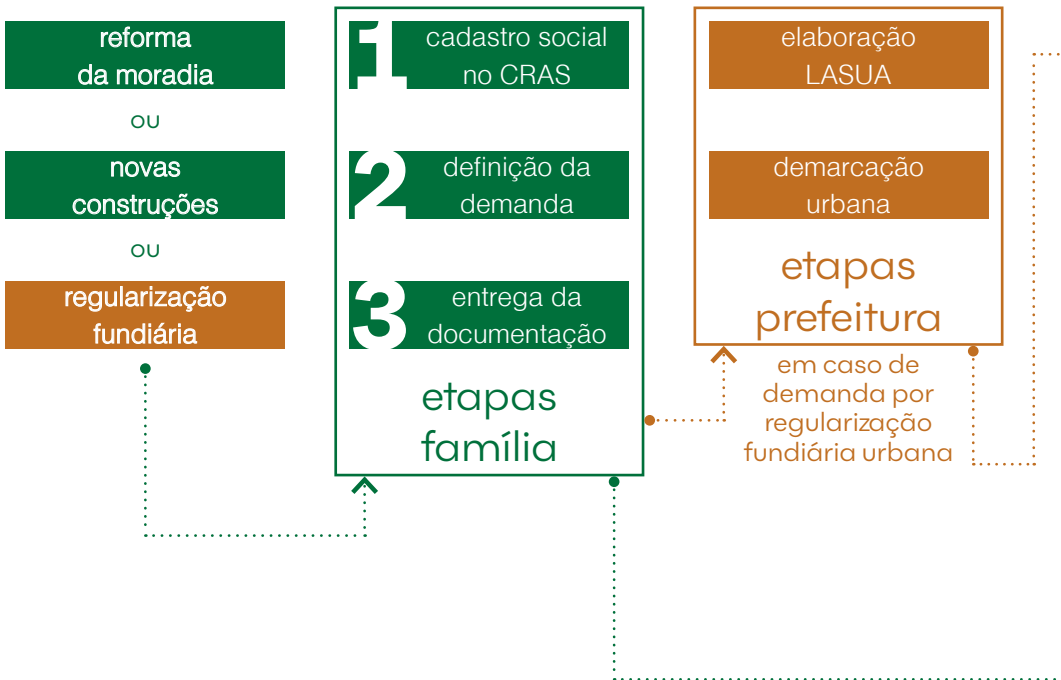
---

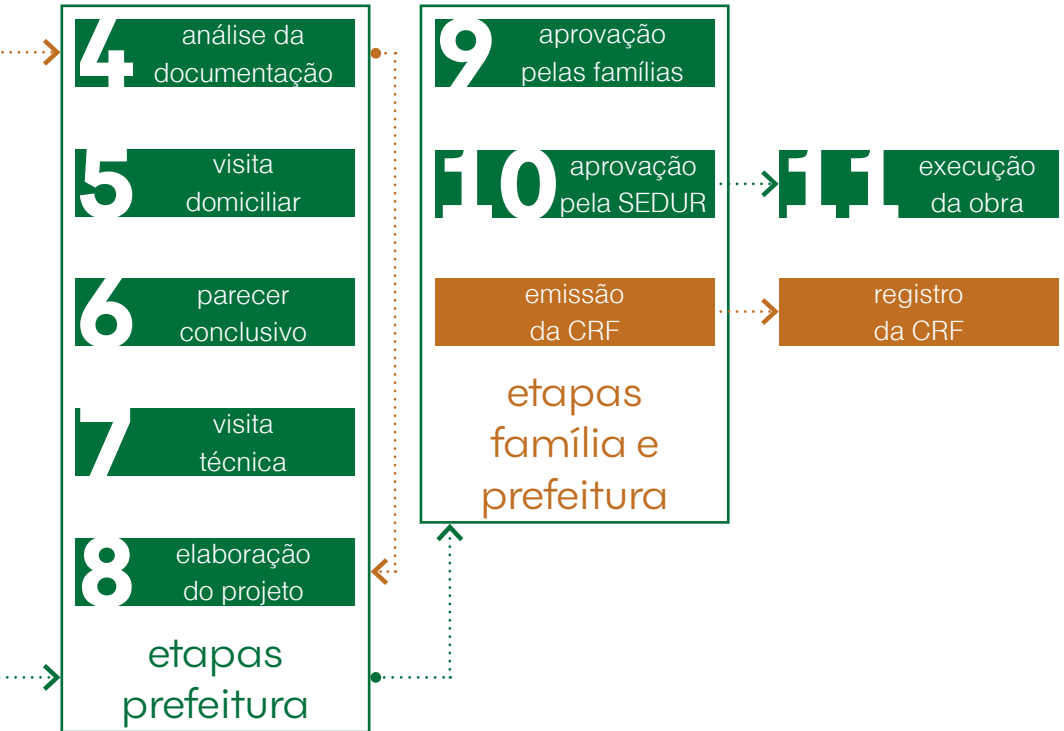
- áreas públicas de propriedade do município
- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
- áreas privadas classificadas como interesse social ou por determinação judicial

# etapas para ATHIS em Chapecó

Um passo a passo para acessar o direito a assistência técnica.

Independente da demanda que você possua em relação à ATHIS, as etapas necessárias estão esquematizadas no gráfico abaixo, sendo que algumas delas dependem das famílias, outras dependem da prefeitura e outras são realizadas conjuntamente pela prefeitura e pela família, dependendo do tipo de obra e demanda.





## etapa 1: cadastro social no CRAS

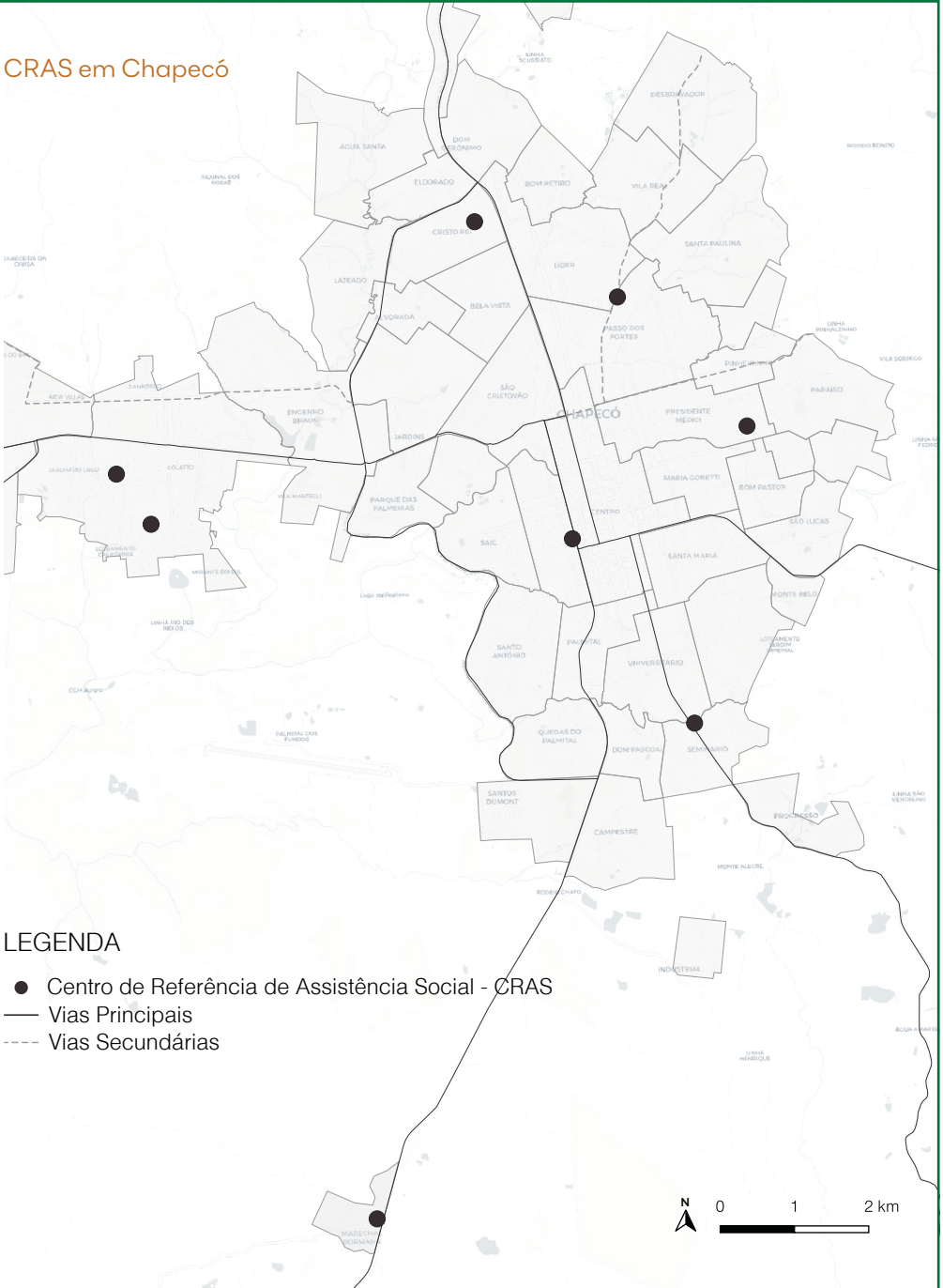
Em Chapecó, habitação social começa no CRAS! CRAS é o Centro de Referência de Assistência Social. É através dele que se consegue o cadastro único da população, que permite o acesso a programas sociais e levantamento de demandas públicas.

### documentos necessários

- certidão de nascimento (solteiros)
- certidão de casamento (casados/divorciados)
- RG (a partir de 16 anos)
- CPF (a partir de 16 anos)
- PIS/PASEP/NIS
- carteira de vacinação (menos 7 anos)
- título de eleitor (a partir de 18 anos)
- carteira de trabalho (mais de 16 anos)
- holerite recente (caso tenha)
- extrato de benefícios do INSS (caso tenha)
- declaração escolar (até 18 anos)
- comprovante de residência
- atestado de óbito (caso algum morador seja falecido)
- guarda de menores (caso algum morador não esteja com o pai ou mãe)

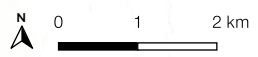
É com o cadastro no CRAS que será possível verificar a condição da família ser atendida pela ATHIS, de acordo com o público alvo definido pelo Decreto nº 39.312/2020, assim como verificar se a família se enquadra em uma das prioridades também definidas em lei. Fazendo o cadastro no CRAS, sua demanda de ATHIS é oficializada junto à prefeitura.

**CRAS em Chapecó**



**LEGENDA**

- Centro de Referência de Assistência Social - CRAS
- Vias Principais
- - - Vias Secundárias



## e se for necessária a regularização fundiária?

Através do cadastro no CRAS, o governo toma conhecimento das demandas no município e a partir disso pode planejar suas ações. Uma dessas ações é o Laudo Sócio Ambiental Urbano (LASUA) e a Demarcação Urbana, que são de extrema importância para a etapa de Regularização Fundiária.

### o que é LASUA?

É o levantamento de dados da comunidade e da família com relação do seu entorno. É composto por uma planta e memorial descritivo da área, e identifica o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território (bairro, cidade, planejamento urbano) e as condições ambientais da ocupação (geográficas, geológicas e culturais).

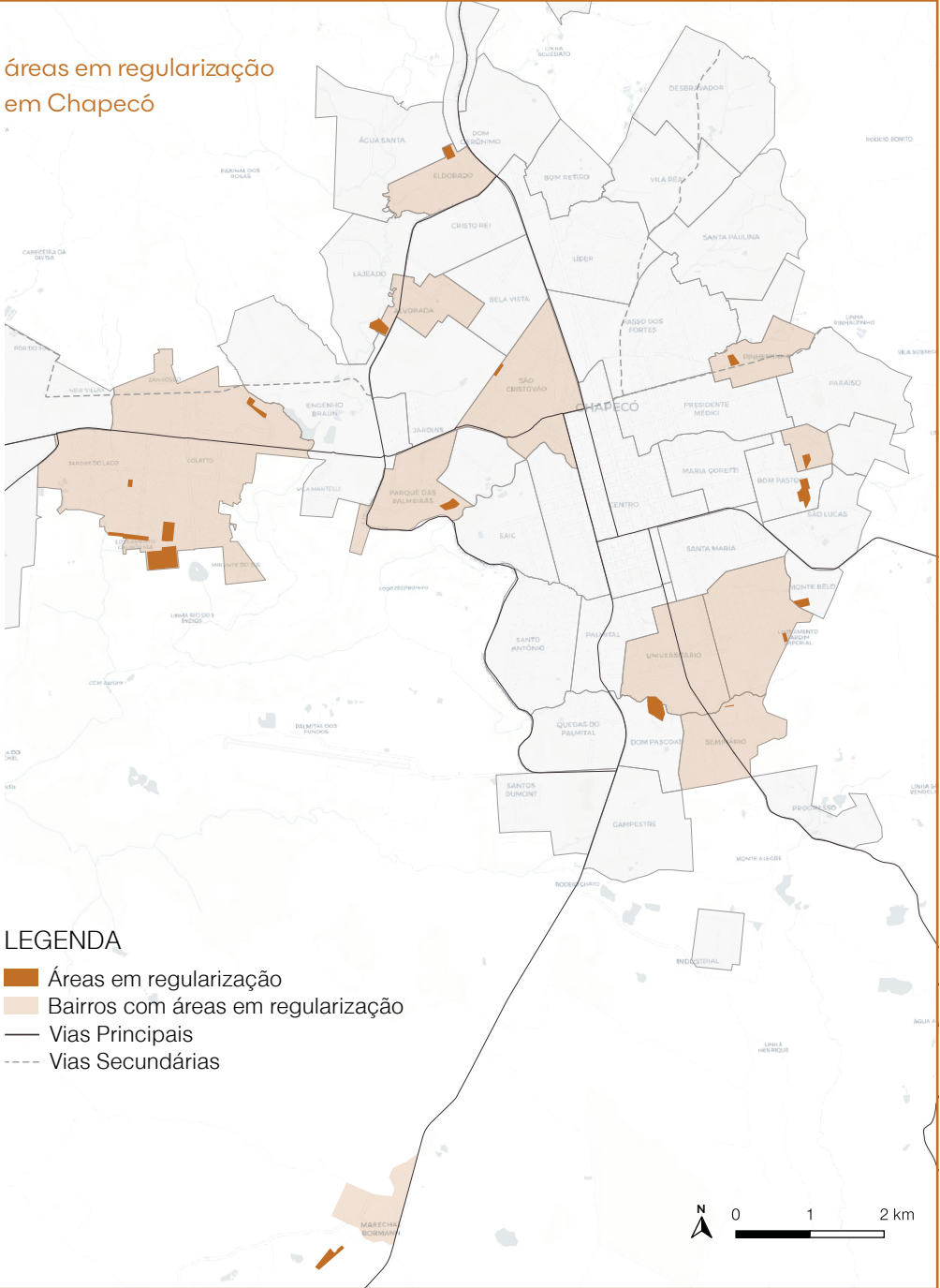
### o que é demarcação urbana?

Outra forma do governo identificar a comunidade é através da Demarcação Urbana, onde um agente público visita o local para identificar, desde a forma de ocupação, até o tipo de terreno onde se insere.

Todas essas informações agregam para a guiar os processos de ATHIS e REURB. Quanto maior a integração social nessas etapas, maior a promoção e fiscalização do processo legislativo, o que promove uma maior autonomia política para a comunidade.



## áreas em regularização em Chapecó



## etapa 2: refletir e definir qual é a demanda

A ATHIS, enquanto política pública e direito da população de baixa renda, tem dois eixos principais de atuação, cada qual gera um tipo específico de demanda do poder público municipal e tem uma forma específica de realização.

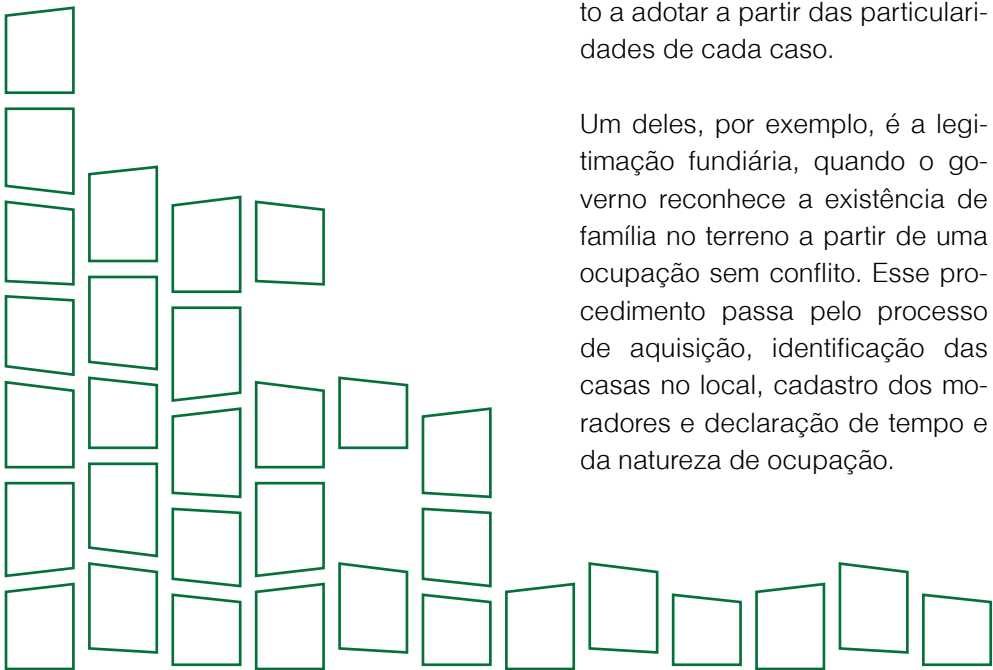
### melhoria habitacional ou nova moradia

Nestes dois eixos, a assistência técnica deve abranger todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma ampliação ou regularização fundiária da habitação.

### regularização fundiária urbana

A lei municipal se apoia pela Lei de REURB, sobretudo nas diretrizes da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), que apresenta diversos mecanismos para regularização do lote. O profissional que prestará a assistência técnica saberá qual é o melhor procedimento a adotar a partir das particularidades de cada caso.

Um deles, por exemplo, é a legitimação fundiária, quando o governo reconhece a existência de família no terreno a partir de uma ocupação sem conflito. Esse procedimento passa pelo processo de aquisição, identificação das casas no local, cadastro dos moradores e declaração de tempo e da natureza de ocupação.



## etapa 3: entregar documentação

### melhoria habitacional ou nova moradia

Os documentos devem ser entregues na **Diretoria Municipal de Habitação**.

- dados do responsável familiar
- dados do cônjuge ou companheiro
- comprovante de renda
- informações do lote
- auxílio solicitado
- matrícula atualizada do imóvel
- comprovante da residência no município de Chapecó nos últimos 5 anos
- declaração do município que a área é passível de regularização fundiária
- certidão positiva/negativa do Cartório de Registro de Imóveis

### regularização fundiária urbana

Os documentos, laudos e formulários devem ser entregues na **Diretoria de Regularização Fundiária**.

- cadastro socioeconômico
- levantamento planialtimétrico, georreferenciado, com o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)
- estudo preliminar da situação urbana e ambiental
- planta do perímetro da comunidade
- RG e CPF
- comprovante de estado civil
- comprovante de residência
- comprovante da aquisição de posse do imóvel
- comprovante de renda da família
- cópia da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano permanece (expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis)
- comprovante de ocupação consolidada até dezembro de 2016 (fotos, documento, etc.)

## etapa 4: análise da documentação

responsabilidade da prefeitura

A documentação entregue deverá ser analisada pelos técnicos da prefeitura ligados ao setor de habitação, a fim de verificar a consistência e o atendimento dos critérios estabelecidos pelos decretos municipais no âmbito da ATHIS e REURB.

## etapa 5: visita domiciliar

responsabilidade da prefeitura

A visita domiciliar e entrevista da família é realizada por um assistente social a fim de emitir um parecer social conclusivo.

## etapa 6: parecer conclusivo

responsabilidade da prefeitura

O parecer social conclusivo pode ser favorável ou desfavorável à inclusão da família no programa habitacional.

## etapa 7: visita técnica

responsabilidade da prefeitura

Visita técnica de um arquiteto ou engenheiro, além de um assistente social, para medir, registrar e avaliar as demandas da residência.

## etapa 8: elaboração do projeto

responsabilidade da prefeitura

O arquiteto ou engenheiro são responsáveis por desenvolver o projeto executivo.

em casos em que a demanda do beneficiário é por **regularização fundiária urbana**, deve-se pular as etapas 5, 6, 7 e 9

## etapa 9: aprovação do projeto pelas famílias

Nesta etapa, o projeto desenvolvido pelo arquiteto e/ou engenheiro deverá ser apresentado, em todo os seus detalhes para as famílias. É o momento no qual os membros das famílias têm o direito de colocar as dúvidas, sugestões e críticas à proposta, caso esta não se enquadre nas suas expectativas e necessidades.

Caso a proposta não seja satisfatória, a família poderá formalizar solicitação de alteração, sendo permitida alteração uma única vez. É somente após a aprovação por parte da família que será assinado o Termo de Recebimento da Proposta e aprovará ou não a sugestão apresentada pelo profissional.

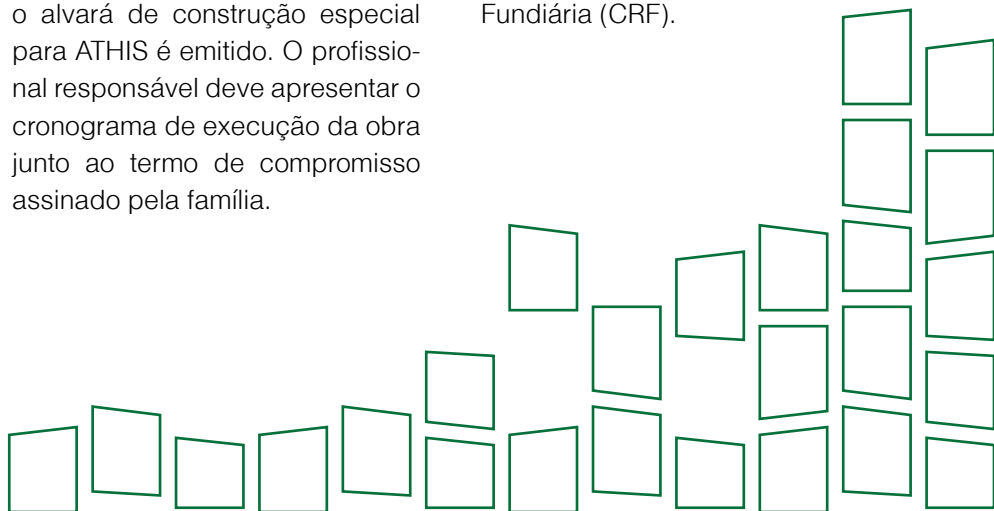
## etapa 10: aprovação pela SEDUR

### melhoria habitacional ou nova moradia

O projeto é submetido a Diretoria de Análise de Projetos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) e, após a aprovação, o alvará de construção especial para ATHIS é emitido. O profissional responsável deve apresentar o cronograma de execução da obra junto ao termo de compromisso assinado pela família.

### regularização fundiária urbana

Depois da aprovação do Projeto de Regularização acontece a expedição da matrícula do terreno e da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).



## etapa 11: execução da obra... finalmente!

### quem financia?

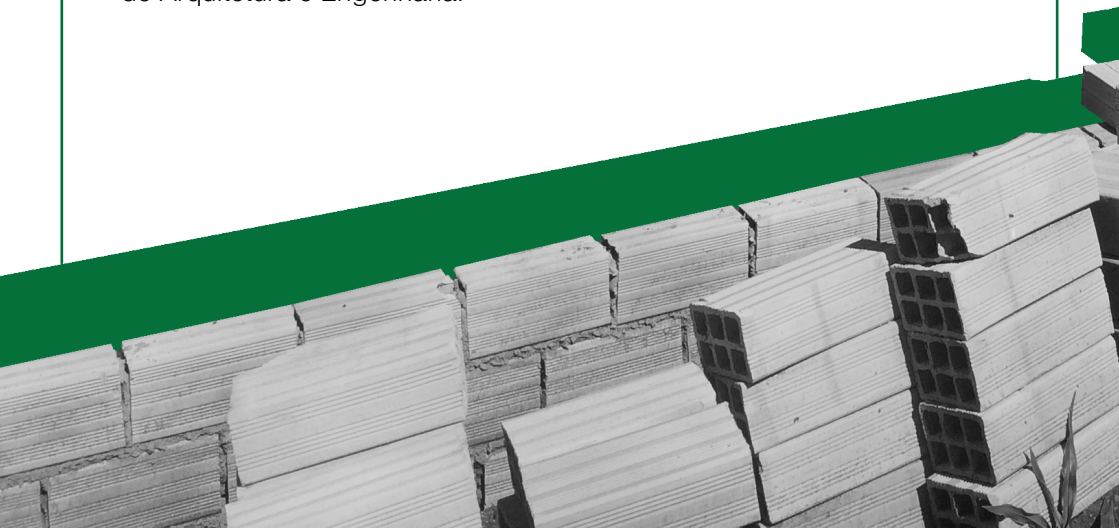
O projeto é gratuito para família, sendo pago pelo Poder Público por meio do Programa de ATHIS. No entanto parte do recurso para a execução da obra pode vir da própria família. Se necessário, pode-se fazer financiamento ou crédito por meio de programas federais ou através de instituições privadas.

### quem fiscaliza?

O profissional responsável pelo projeto ou outro profissional designado pela prefeitura será o responsável pelo acompanhamento da obra, garantindo a realização da obra de acordo com o projeto, as especificações técnicas e o cronograma de execução previsto.

### como a obra termina?

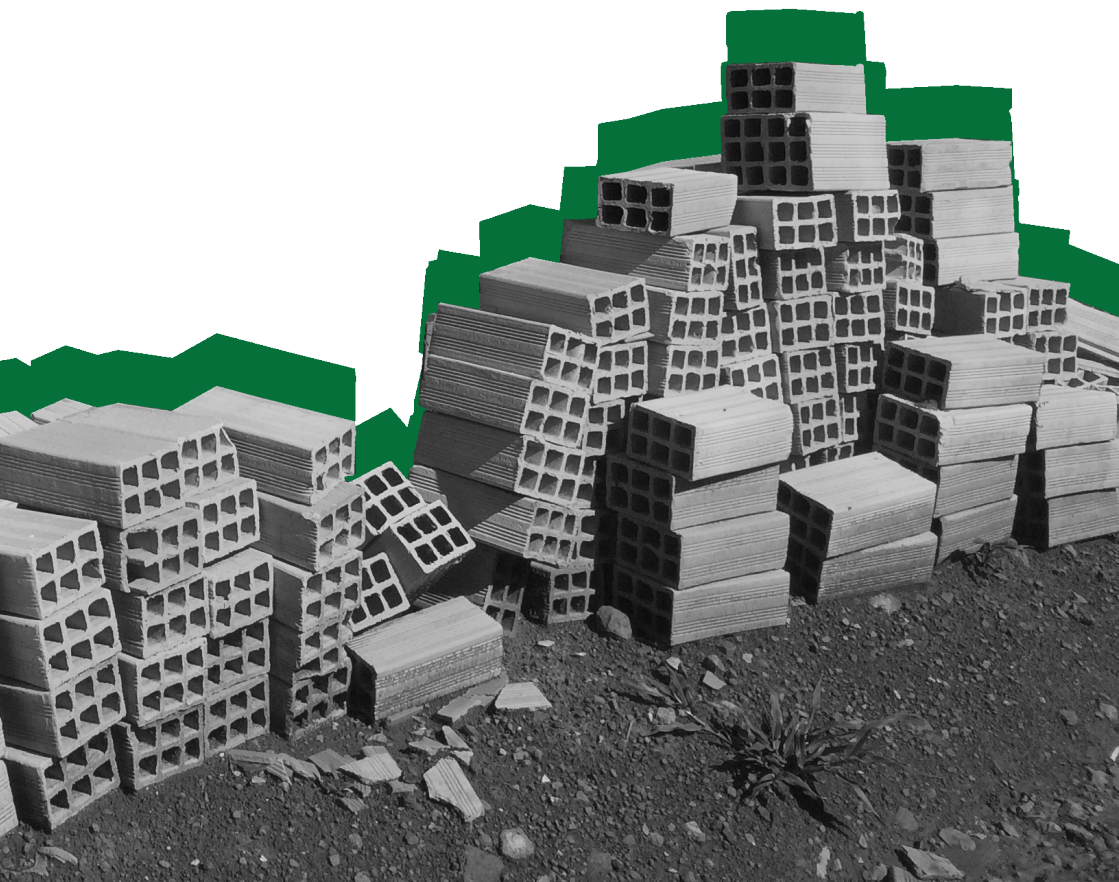
Concluída a obra, a empresa e/ou construtor responsável finaliza a entrega à Família, que assinará o Termo de Recebimento da Obra, sendo a ocupação da casa acompanhada pelas Equipes de Assistentes Sociais e de Arquitetura e Engenharia.



## o que fazer com a Certidão de Regularização Fundiária (CRF)?

Depois da expedição do CRF, o cidadão deve fazer o registro no Cartório de Imóveis para garantir a aquisição do direito real e imediato da propriedade;

Para quem tem apenas o título de legitimidade de posse, sua inscrição no cartório será convertida para título de propriedade, após 5 anos.



# quem é quem na

# ATHIS em Chapecó?

## quem faz ATHIS?

Para além do Poder Público que é responsável pela ATHIS, há uma rede de agentes que podem colaborar com a elaboração de programa e ações que visam a melhoria das condições de moradia e da vida da população. Dessa forma, a ATHIS pode ser efetuada por meio da parceria dessas três esferas:

### universidades



Na conscientização do futuro profissional arquiteto e engenheiro civil e projetos de extensão que promovem assistência técnica.

### esfera pública



No desenvolvimento e subsídio de programas habitacionais.

### esfera privada



No desenvolvimento parcerias, programas e projetos com órgãos governamentais e comunidades locais.

## se liga!

Nesse contexto a população também é um agente modificador que pode e deve contribuir para a obtenção do Direito à Moradia digna. Impulsionar o Poder Público no seu papel de garantir e aplicar as leis que existem e englobam a ATHIS é fundamental. Os cidadãos precisam ser informados sobre as leis que garantem seus direitos básicos e quais são os meios de obtê-los.



## como a Prefeitura e a Câmara Municipal atuam sobre a ATHIS e REURB?

A Prefeitura é a sede do Poder Executivo no município e, junto às secretarias, é responsável pela gestão e implantação de medidas e programas que beneficiem a população. A Câmara de Vereadores atua no Poder Legislativo, dessa forma é responsável por criar e aprovar leis. Ou seja, no âmbito da ATHIS e REURB, a Prefeitura e a Câmara Municipal atuam na:

- criação de leis municipais que regulamentem a ATHIS
- implementação de programas de habitação
- implementação de programas de regularização fundiária
- caracterização e direcionamento das demandas
- gestão de fundos para financiamento desses programas



A **Prefeitura de Chapecó** está localizada na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 957 — Pres. Médici, Chapecó — SC, 89806-461



A **Câmara de Vereadores de Chapecó** está localizada na Rua Marechal José B. Bormann, 320-E — Centro, Chapecó — SC, 89802-120

**É dever do município garantir a ATHIS.**

## quem é responsável pelas questões habitacionais? onde devo ir?

A Diretoria de Habitação é subordinada a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), sendo responsáveis pelas questões habitacionais do município de Chapecó, como:

- fiscalização e acompanhamento de áreas irregulares e REURB
- cadastro das famílias atendidas pelos programas habitacionais do município



A **SEDUR** está localizada na Rua Condá, 411-E — Centro, Chapecó — SC, 89801-501 (ao lado da Secretaria de Assistência Social)



A **Diretoria de Habitação** está localizada na Rua Clevelândia, 727 — Jardim Itália, Chapecó — SC, 89802-405

## quem elabora os programas habitacionais e direciona os fundos municipais?

Instituído no Plano Diretor de 2014, o Conselho da Cidade (ConCidade) integra a estrutura da SEDUR e é responsável por estudar, formular e propor políticas e diretrizes para o desenvolvimento territorial e urbano.

É formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, totalizado 36 membros com mandatos de 4 anos. Destes, 12 são representantes de movimentos sociais e comunitários, escolhidos por meio de plenárias realizadas nas regiões geográficas do município definidas pelo Plano Diretor.

### deveres do ConCidades

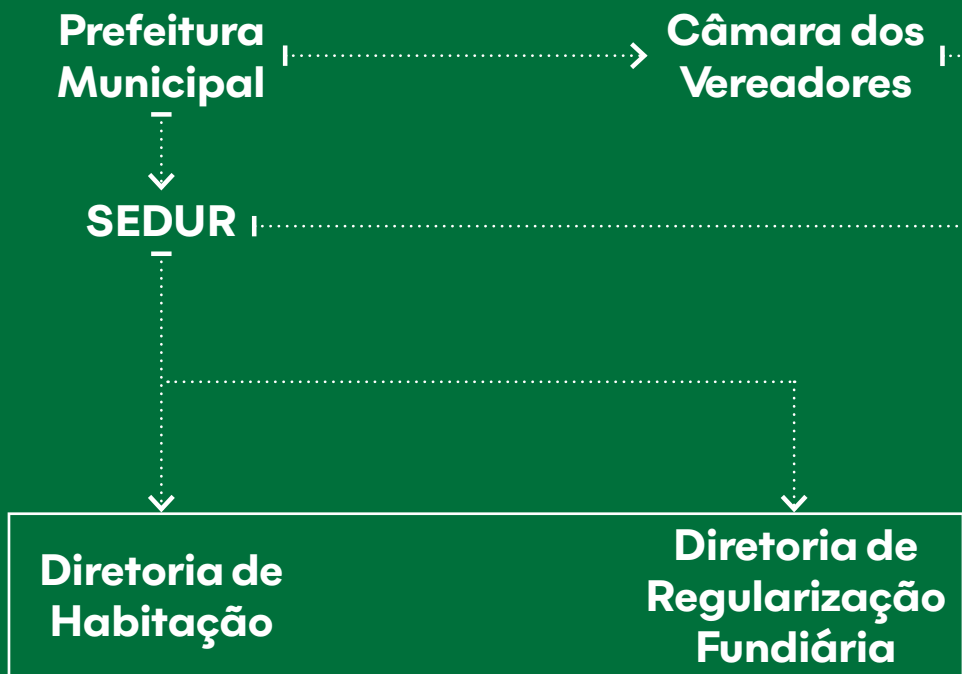
- monitorar a aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano previstos no plano diretor de Chapecó
- elaborar e editar resoluções normativas que estabeleçam diretrizes para a atuação do Poder Executivo na execução da Política de Desenvolvimento Territorial
- definir critérios para o atendimento habitacional e os programas e projetos a serem financiados com os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial
- definir a destinação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial

### como participar das discussões?

- consulta pública
- audiência pública
- Conferência da Cidade de Chapecó
- referendo e plebiscito

## se liga!

- O Plano Diretor é elaborado pelo Poder Executivo (Prefeitura Municipal de Chapecó) e aprovado pelo Poder Legislativo (Câmara dos Vereadores). A próxima revisão do Plano Diretor deverá ser realizada e aprovada em 2024. É importante ficar atento às ações do poder público em relação ao envolvimento da população. Participar de audiências públicas é importante para que a garantia da moradia digna e de uma cidade melhor sejam assegurados.



## CADASTRO DOS BENEFICIÁRIOS



É preciso conversar com os representantes comunitários, vizinhos, familiares e amigos para que todos participem e defendam seus direitos! Nesse período, entre em contato com o Conselho da Cidade (ConCidade), que é o responsável por representar o cidadão chapecoense nos processos decisivos do planejamento urbano e habitacional. **Saber da existência e entender as leis e decretos da cidade é um passo para a reivindicação do direito pela ATHIS em Chapecó.** Leia mais em Habita Chapecó: possibilidades para implementação de ATHIS no município.



## Prefeitura de Chapecó

Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 957  
Pres. Médici, Chapecó — SC, 89806-461  
(49) 3321-8400

## Secretaria Desenvolvimento Urbano (SEDUR)

Rua Condá, 411-E  
Centro, Chapecó — SC, 89801-501  
(49) 3319-1212  
sedur@chapeco.sc.gov.br

## Conselho da Cidade (ConCidade)

Rua Condá, 411-E  
Centro, Chapecó — SC, 89801-501  
(49) 3319-1271  
concidade@chapeco.sc.gov.br

## Diretoria de Habitação

Rua Clevelândia, 727  
Jardim Itália, Chapecó — SC, 89802-405

## Secretaria Assistência Social

Rua Condá, 411-E  
Centro, Chapecó — SC, 89801-501  
(49) 3319 1200  
seasc@chapeco.sc.gov.br

# 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 Imthon  
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 Bihr Lopes  
Natália Sagaz  
Nathália Sander  
Sabrina Cardoso Nascimento  
Samla Golçalves  
Samuel Steiner dos Santos  
Thayse Menezes Reis

## OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



**2020**

HABITA  
CHA  
PE  
CÓ