

**CUT**® BRASIL

REVISTA PROJETAR

REVISTA DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA NA  
HABITAÇÃO SOCIAL, UMA PUBLICAÇÃO  
DA CUT E DAS SUAS ENTIDADES  
CONFETAM, CONTICOM, FISENGE E FNA

## **ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

para a construção da  
moradia é direito  
do cidadão

### **Confira**

a trajetória de três  
décadas dessa luta

**O papel de cada um,**  
veja como você pode  
participar



Uma nova  
mídia para  
um novo  
Brasil.  
Conheça,  
leia, ouça,  
navegue.



rede  
**BrasilAtual** 

[www.redebrasilatual.com.br](http://www.redebrasilatual.com.br)



REVISTA PROJETER

## Editorial



Artur Henrique da Silva Santos,  
Presidente da CUT

**A** CUT e suas entidades vinculadas ao tema da habitação social, apresentam ao povo brasileiro, em especial aos sindicatos, federações e confederações, a REVISTA PROJETER, edição especial que trata do tema da habitação social e sobre como ter acesso a serviços gratuitos para o projeto, a reforma e ampliação do imóvel.

Essa publicação envolveu diversas entidades e pessoas cutistas, compromissadas com o desejo de que todo cidadão de renda baixa possa acessar, onde estiver morando, através da Prefeitura local, serviços públicos de qualidade, por meio de arquitetos e engenheiros e profissionais da construção civil principalmente, com o fim de melhorar sua condição de moradia.

Essa conquista deve ser festejada e com essa revista, esperamos contribuir com a informação de qualidade e que as famílias possam cobrar dos governantes, seus direitos, expressos na lei federal 11.888 de 24 de dezembro de 2008.

Multipliquem essa idéia; divulguem aos seus amigos, parentes e interessados em reformar, ampliar ou construir uma casa ou ainda na sua comunidade que precisa desses serviços ou de uma regularização fundiária. Faça dessa revista um instrumento de luta, pela melhoria da qualidade de vida na cidade e no campo e principalmente, pela cidadania plena do povo brasileiro.

## Índice

### 04 **Trajatória**

*Luta e resistência de décadas por uma grande conquista*

### 10 **Zezéu Ribeiro**

*Deputado federal é grande agente desta conquista*

### 14 **Caso de Sucesso**

*Projetos de assistência técnica já são realidade no Brasil*

### 17 **PEC Habitação**

*Perspectivas de novos avanços para a moradia do Brasil*

## Expediente

**CUT** - Central Única dos Trabalhadores:

Presidente: Artur Henrique da Silva Santos

Vice-Presidente: Carmen Helena Ferreira Fero

Secretário Geral: Quintino Marques Severo

Primeiro Secretário: Adeilson Ribeiro Telles

Tesoureiro: Jacy Afonso de Melo

Primeiro Tesoureiro: Antonio Carlos Spis

Secretário de Relações Internacionais: João Antônio Felício

Secretário de Política Sindical: Vagner Freitas de Moraes

Secretário de Formação: José Celestino Lourenço (Tino)

Secretária de Comunicação: Rosane Bertotti

Secretário de Políticas Sociais: Expedito Solaney de Magalhães

Secretária de Organização: Denise Motta Dau

Secretária sobre a Mulher Trabalhadora: Rosane da Silva

**Conticom** - Confederação Nacional dos Sindicatos de Trabalhadores na Indústria da Construção e da Madeira:

Presidente: Waldemar de Oliveira

**Fisenge** - Federação Interestadual de Sindicatos de Engenheiros:

Presidente: Carlos Roberto Bittencourt

**Confetam** - Confederação dos Trabalhadores no Serviço Público Municipal:

Presidente: Maria das Graças Costa

**FNA** - Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas:

Presidente: Ângelo Marcos Vieira de Arruda

Iniciativa da CUT, FISENGE, FNA, CONTICOM e CONFETAM coordenada pela Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas.

Contexto Mídia – [www.contextomidia.com.br](http://www.contextomidia.com.br) TEL.: (67) 3325-4113

Edição: Luciane Mamoré DRT082 - MTb/MS

Redação: Dilma Bernardes DRT 084 MTb/MS

João Carlos Costa DRT619 MTb/MS

Juliana Rezende DRT670 MTb/MS

Ilustração: Anderson Barboza

Direção de Arte e Diagramação: Elio Fontoura

# LUTA E RESISTÊNCIA DE DÉCADAS POR UMA GRANDE CONQUISTA

*Os frutos colhidos, agora, com a lei da Assistência Técnica, vem de uma semente plantada há mais de três décadas*

O direito não significa teoria, um conjunto de conhecimento que explica determinado fato, mas é uma força impetuosa que produz luta. E apenas através dela que se dá vida ao direito. Nenhuma grande conquista, nem mesmo uma pequena, se concretiza de outra forma. Como é o caso da moradia popular no Brasil, que recentemente alcançou uma vitória importante com a aprovação da Lei nº. 11.888, em vigor desde 24 de junho de 2009, que garante o direito à assistência técnica gratuita.

O deputado federal e arquiteto, Zezé Ribeiro, autor do projeto de Lei, lembra a trajetória dessa antiga luta. Na década de 70 com o movimento pela Reforma Urbana, muito foi discutido sobre a moradia popular no Brasil. "Queríamos a instalação de um programa que reconhecesse o papel da urbanização e incluísse a reforma urbana entre as reformas de base", disse o deputado, na ocasião do 1º Seminário Nacional de Assistência Técnica, em Campo Grande (MS).

O déficit habitacional gerado pelo fracasso político e econômico da ditadura militar gerou o processo de reforma. Nos últimos 60 anos, estima a Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanista (FNA), mais de 100 milhões de pessoas migraram para as regiões urbanas. Aos poucos



Fotos: Arquivo FNA

*Fórum Mundial reuniu entidades em torno da Assistência Técnica, assim surgiram os seminários sobre o tema*



**1964** – Cria-se o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional da Habitação (BNH). No mesmo ano, o governo constitucional de João Goulart é derrubado pelo golpe militar.



**1966** – Criado o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Auxílio ao empregado em casos de demissão e também principal fonte de recursos para o financiamento da Habitação Popular.



**1970** – Na contramão dos movimentos sociais e do cenário de crise financeira, a seleção brasileira de futebol torna-se tricampeã mundial no México.

os efeitos colaterais foram sentidos com o aumento das habitações precárias.

De acordo com o vice-presidente de Desenvolvimento Urbano e Governo da Caixa Econômica Federal, Jorge Fontes Hereda, 70% da produção habitacional no Brasil vem da informalidade, da construção autônoma, o que acabou gerando uma defasagem no estoque de moradias. Essa lacuna, logo exibiu a desordem do processo de urbanização na realidade insalubre dos domicílios errantes.

Em 1976, impondo-se contra a maré, o Sindicato dos Arquitetos de Rio Grande do Sul idealiza, em parceria com o Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia (CREA), cria o programa "Assistência Técnica a Moradia Econômica" (ATME), voltado às necessidades de famílias de baixa renda. Desenvolvido pelo arquiteto Clóvis Ilgenfritz, o projeto oferecia assistência técnica gratuita a famílias que não tinham condições de arcar com a assessoria profissional, na construção das casas.

De lá pra cá a idéia foi difundida por todo País. Vários programas surgiram no âmbito da assistência, no entanto, não havia nenhuma proposta de centralização das atividades. O barulho por mora-

dia crescia na sociedade. Prova disso, foi a conquista em 2001, através de emenda constitucional, da inclusão da moradia como direito do cidadão no artigo 6º da constituição e do Estatuto da Cidade.

***O primeiro projeto-de-lei da assistência técnica nasceu em 1995, das mãos do mesmo autor do ATME, Clóvis Ilgenfritz, vereador de Porto Alegre na época. A primeira redação da lei regulamentava no município a gratuidade do serviço a todas as famílias de baixa renda através da ação direta do poder público ou por convênios com entidade parceiras. Em 1999, o projeto entrou em vigor, e foi a primeira lei a assegurar esse direito no Brasil.***

Da Câmara dos Vereadores de Porto

Alegre, Ilgenfritz conseguiu alcançar o Congresso Nacional e em 2002 inicia a defesa da matéria legislativa referente ao Projeto de Lei nº. 6223/2002 ampliando a realidade da assistência técnica gratuita para o País inteiro. Porém, Ilgenfritz não chegou a dar resolução o seu projeto e quem tocou o trabalho de implantar o projeto-de-lei, foi o deputado federal Zézeu Ribeiro, um ano depois com a participação da sociedade.



## Fala Conticom

A Confederação Nacional dos Sindicatos de Trabalhadores na Indústria da Construção e da Madeira (Conticom) abrange 85 sindicatos e cinco federações representando 436 mil pessoas em todo o Brasil.

Há 21 anos a entidade está presente nas grandes lutas em prol dos trabalhadores. Para a Conticom, a Lei 11.888 que assegura às famílias de baixa renda, como direito social à moradia, a assistência técnica pública gratuita, somada à aprovação do Congresso Nacional do programa federal de Habitação "Minha Casa, Minha Vida" resgata uma dívida histórica do governo brasileiro com os pobres do País, afligidos em demasia pelo déficit habitacional, já crônico devido o descaso dos governos.

A Conticom afirma que a era das dificuldades em se obter financiamentos ou ainda, das construções irregulares parecem estar com os dias contados.



Presidente da Conticom,  
Waldemar de Oliveira

**1976** – O

Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul em parceria com o CREA/MS idealiza o Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica.



**1985** – Após

um período de crise econômica, o fracasso do modelo SFH/BNH leva o Governo Federal a desmontá-lo. No Planalto, Tancredo Neves morre antes de tomar posse.



**1986** – Os

fundos do BNH são transferidos para a Caixa Econômica Federal. O presidente José Sarney lança o Plano Cruzado.



**1988** – É

promulgada a Constituição Federal. Fica garantida a moradia como direito do cidadão e dispõe sobre política urbana.

## Fórum Mundial

Em janeiro de 2005 no Fórum Social Mundial em Porto Alegre, a FNA, o Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA), o Ministério das Cidades, o mandato do deputado federal Zézeu Ribeiro e os presidentes dos Institutos dos Arquitetos do Brasil (IAB), da Associação Brasileira de Engenheiros e Arquitetos (ABEA) e da Federação Nacional Estudante Arquitetura (FENEA) participaram de uma oficina sobre a universalização da assistência técnica gratuita. A reunião firmou entre as entidades a construção de uma proposta de regulamentação do artigo 6ª da Constituição Federal, que atribui como direito do cidadão a moradia, e do artigo 4ª, inciso IV letra "r", do Estatuto da Cidade, que trata da inclusão da assistência técnica como direito.

Por meio da ação conjunta, as entidades colocaram em prática o plano de discussão nacional sobre a assistência técnica

ca gratuita amparada no projeto de lei nº. 6.981/2006, do deputado federal Zézeu Ribeiro, que assegura o direito às famílias de baixa renda. A FNA, se encarregou da estruturação dos eventos no âmbito das entidades, conforme o decidido, em Porto Alegre.

## Contribuição popular

O projeto dos seminários foi montado e submetido ao Ministério das Cidades, à Caixa Econômica Federal, à Caixa de Assistência dos Profissionais do CREA (MUTUA), à Comissão de Assuntos Nacionais

### Fala Fisenge

Já a Federação Interestadual de Sindicatos de Engenheiros (Fisenge) também considera a nova legislação uma vitória que veio preencher uma lacuna na sociedade brasileira. A grande parcela de trabalhadores sem condições de contratar um profissional, passa a ter em mão o direito gratuito de tê-lo, garantindo a qualidade e segurança de suas moradias. Contudo, ressalta a instituição que esta conquista da sociedade organizada é só o começo.

Segundo a Fisenge é preciso divulgar e consolidar por todos os grupos envolvidos, universidades, entidades profissionais, administrações públicas e movimento social a prática da assistência técnica, para que ela seja uma atividade permanente na construção de habitação de interesse social.

A Federação é formada por 11 Sindicatos de Engenheiros do País. Ligada a CUT, a Federação trabalha pela defesa do conjunto das reivindicações dos profissionais de sua base, além do fortalecimento da participação democrática das classes trabalhadoras na organização da sociedade brasileira.



Presidente da Fisenge, Carlos Roberto Bittencourt



Fotos: Arquivo FNA



**1992** – A Agenda Habitat/Onu coloca em pauta: moradia, saneamento básico, infraestrutura e meio ambiente. No Brasil a situação política agrava-se. Impeachment do presidente Fernando Collor de Melo.

**1999** – Porto Alegre institui como lei a Assistência Técnica para moradia para famílias de baixa renda.

**2001** – Entra em vigor o Estatuto da Cidade, com isso regulamentam-se os artigos da Constituição sobre política urbana.



**2002** – O deputado federal Clóvis Ilgenfritz propõe a primeira versão do projeto de lei da assistência técnica para o Brasil. Em São Paulo é criado o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social. Em Vitória é aprovada Lei que estabelece normas da Política Municipal de Habitação criando o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FMHIS. No Japão, o Brasil conquista o pentacampeonato da Copa do Mundo de Futebol.

do CONFEA/CAN e à Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados. "O projeto pretendia consolidar experiências democraticamente debatidas e pretendia que houvesse participação de todos os Estados brasileiros," comenta Ermínia Maricato, então secretária executiva do Ministério das Cidades. Foram realizados 17 seminários regionais em oito Estados e o seminário nacional.

Com o empenho da FNA foi possível consolidar a comunicação entre as entidades que atuam na área da assistência técnica. A pedido da FNA, os presidentes dos CREAs, dos IABs, dos Sindicatos, incluindo Universidades de Arquitetura e Engenharia, ONGs, movimentos sociais e poder Público Estadual e Municipal, foram consultados quanto a disponibilidade de realizar em seus Estados os seminários regionais.

Cada seminário regional procurou discutir quatro itens: primeiro o projeto-de-lei do deputado Clóvis Ilgenfritz alterado pelo deputado Zézeu Ribeiro que tramitava no Congresso; segundo a apresentação, análise e organização das experiências existentes no Estado; terceiro a formação de proposta de ação conforme a realidade da região para ser usada como subsidio na discussão nacional. e por último elaborar uma proposta para o Seminário Nacional.

A principal discussão do Seminário Nacional, em Campo Grande (MS), era fruto da oficina, dos trabalhos regionais e do II Encontro Mundial dos Arquitetos Soli-

dários. Mais de 300 pessoas se reuniram por três dias, de 2 a 5 de outubro de 2005, com o intuito de debater os desafios da moradia popular no País e a regulamentação dos serviços de assistência técnica, custeados por fundos federais direcionados à habitação de interesse social.

## Fala Confetam



Presidente da Confetam,  
Maria das Graças Costa

A Confederação dos Trabalhadores no Serviço Público Municipal (Confetam) é outra entidade ligada à CUT que reconhece a grande importância da lei da assistência técnica para a moradia. Fundada em 2000, a confederação tem como responsabilidade defender, organizar, coordenar, proteger e representar legalmente servidores de entidades municipais.

Atualmente a Confetam concentra as ações de 17 federações de trabalhadores da Administração e do Serviço Público e 541 sindicatos com uma base de um milhão de trabalhadores. Para a Confetam a Lei da Assistência Técnica aponta para um novo momento para a habitação brasileira e cabe, agora, ao trabalhador exigir que ela seja cumprida.

Na ocasião, o deputado federal, Zézeu Ribeiro, autor do projeto-de-lei, apresentou três questões relevantes para a discussão: o papel da universidade na formação do profissional, como a atuação dos escritórios modelos; a necessidade de distinção entre a política nacional de assistência técnica e a lei que passa a garantir esse direito; e a reavaliação do termo universalização no emprego da assistência técnica, já que a proposta é dirigida a uma classe específica, em vista da característica econômica.

Durante o evento, nas oficinas de tra-



Foto: Arquivo FNA

balho, saíram sugestões de mudança no projeto-de-lei 889/2003 do deputado federal Zézeu Ribeiro. O substitutivo reformou de acordo com o interesse popular a primeira redação do projeto.

O segundo Seminário Nacional realizado pela FNA, ocorreu no 30º ENSA – Encontro Nacional dos Sindicatos de Arquitetos e Urbanistas, no dia 13 de outubro de 2006. No encontro novamente o setor ligado a habitação social se reuniu, desta vez com o objetivo de acelerar o processo de aprovação da lei, como também para relembrar as questões levantadas no primeiro seminário a fim de reiterarem a relevância da assistência técnica no cenário brasileiro. No mesmo ano, em maio, o deputado federal e arquiteto, Zézeu Ribeiro apresentou para apreciação o projeto de lei 6.981/2006 nas Comissões de Desenvolvimento Urbano e Finanças e Tributação da Câmara Legislativa Federal.

No dia 24 de dezembro de 2008, o presidente Luis Inácio Lula da Silva sanciona a lei da Assistência Técnica nº. 11.888. Após 180 dias a lei entrou em vigor no dia 24 de Junho de 2009, consolidando a luta em direito.



**2005** – Entidades promovem seminários regionais e o Seminário Nacional de Assistência Técnica. Criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).



**2006** – Lei Zézeu Ribeiro que assegura o direito a assistência técnica pública às famílias de baixa renda é aprovada no Congresso.



**2008** – Presidente da República Luiz Inácio Lula da Silva sanciona Lei da Assistência Técnica.

**2009** – Em junho a nova Lei da Assistência Técnica entra em vigor no Brasil.



Arquiteto Ângelo Marcos Arruda, Presidente da Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas, fundadora da CUT.

# BRASILEIRO TERÁ DIREITO À ASSISTÊNCIA TÉCNICA NA MORADIA

O artigo 6º. da Constituição federal, que trata dos direitos sociais do povo brasileiro, garante o direito à moradia como um dos direitos fundamentais, juntamente com o direito à educação, saúde, assistência social, etc. O direito à moradia não constava do texto original de 1988, mas foi incluído no ano de 2001 através de uma emenda constitucional e com isso, um tema social importante sai das prateleiras da economia da construção e entra na disputa do campo social.

De lá para cá, o Brasil continua se urbanizando e o movimento social da moradia acelerou as suas lutas e demandas e vem tendo conquistas importantes no campo da habitação social ao ponto de ver aprovada uma proposta de projeto-de-lei de iniciativa popular de décadas atrás que instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, onde somente em 2008 teve mais de 1 bilhão de reais para a área. Outra conquista que surgiu foi a criação do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades que propiciou uma interlocução com a sociedade muito forte, trazendo o tema da habitação para o centro da discussão.

Essas conquistas vieram num raro momento brasileiro, de crescimento econômico e de priorização da aplicação de recursos públicos em infra-estrutura nacional e a habitação surge como uma das áreas prioritárias na injeção desses recursos de enorme volume e de grande quantidade. Nasce o PAC do governo Lula e com ele o setor habitacional, que há décadas lutava para ser priorizado numa ação de governo, desponta com inúmeros projetos, com recursos do orçamento federal e dos estados e municípios, com a adesão do FGTS e de outros fundos, com o FDS.

Esse quadro ainda não é do conhecimento de todo o povo brasileiro, mas aqui e ali a imprensa nacional divulga que faltam operários especializados nas obras civis, principalmente engenheiros, arquitetos e outros profissionais especializados, por conta da quantidade de serviços contratados, com o país transformado num imenso canteiro de obras formais.

Mas há um outro país desconhecido, da informalidade, das pequenas obras de reforma, ampliação e até de construções nas mais diversas cidades do país, principalmente nas áreas mais periféricas, que não aparece nas estatísticas conjunturais por conta da imensa diversidade existente. Essa informalidade fez puxar para cima o consumo de determinados componentes da construção civil, como o cimento e o tijolo e possibilitando a abertura de inúmeras empresas comerciais fora dos centros urbanos das cidades brasileiras. Essa é uma realidade visível.

Essa informalidade carrega um antigo problema: a população constrói sem o auxílio técnico profissional, ou por que ele não está disponível aos seus olhos, próximos de sua casa ou porque seus serviços são caros e inviabilizam a sua contratação. Isso acontece com arquitetos e engenheiros que com seus escritórios mais centrais e com preços de serviços profissionais cobrados em valores para a classe média, inibem o acesso de pessoas de menor renda.

A saída então é construir de qualquer jeito, ajudado por um amigo construtor e elaborar uma planta arquitetônica que lhe sirva naquele momento. Levantamentos feitos pelos sindicatos de arquitetos e urbanistas de diversos estados demonstram que essas casas construídas sem assistência de um profissional têm

“

...aquilo que era sonho virou realidade e direito legal.

”

quase todas o mesmo vício: são mais caras do que se tivessem sido construídas com a assistência de um profissional, há mais desperdícios e ainda mais, o conforto térmico, tão necessário numa construção habitacional não é tratado tecnicamente. Dormitórios construídos com janelas orientadas para o lado poente, que o sol da tarde castiga e é ruim para a saúde, é um desses problemas encontrados.

A outra falsa saída é fugir do controle urbano da Prefeitura, pois, na falta de um profissional arquiteto ou engenheiro para se responsabilizar pela obra, essa é considerada clandestina e ilegal e, portanto passível de multa, embargo e até demolição, como determina os códigos de obras das cidades brasileiras. Na ilegalidade, a construção não pode ser registrada em cartório e mais, não pode ser financiada numa eventual venda, pois a falta de habite-se, um documento essencial exigido nas transações imobiliárias, ela simplesmente não pode existir.

Esse cenário não é novo no nosso país, mas ele está bem próximo de ser resolvido. Tramitou no Congresso Nacional o projeto-de-lei n. 6.981 de 2006, de autoria do Deputado federal Arquiteto Zezéu Ribeiro- PT/BA que teve como início outro projeto do ex-deputado arquiteto Clóvis Ilgenfritz-PT/RS, que dispõe sobre a criação de um serviço de assistência técnica para a habitação social público, ou seja, é como um SUS para a arquitetura social. O cidadão de renda até 3 salários-mínimos vai ter direitos, gratuitamente, aos serviços de profissionais da arquitetura e da engenharia, que serão remunerados pelo Estado e ter seus sonhos de moradia, encaminhados. Esse PL foi aprovado e sancionado pelo Presidente Lula e virou a Lei federal n. 11.888 de 24 de dezembro de 2008 e entrou em vigor dia 24 de junho de 2009.

A prática de assistir tecnicamente a população com menor renda já é consagrada no direito, com a defensoria pública; na assistência social, na saúde, na educação e na segurança pública e agora, com a aprovação desse projeto, a moradia faz parte desse grupo de possibilidades para acesso do povo mais pobre.

Com a sanção do Presidente Lula, aquilo que era sonho virou realidade e direito legal. Com ele, mais de 1 milhão de pessoas, nos próximos anos, terão direito ao projeto, à obra nova ou de reforma e ampliação e aos serviços sociais e jurídicos essenciais, seja para a construção ou para a regularização fundiária.

Isso acontecendo, o Brasil será um dos poucos países do mundo que irá ofertar esse serviço ao povo, conforme determina a Constituição federal.

Dessa luta, que começou ainda nos anos 60 e que tomou corpo com o movimento pela reforma urbana, da qual a Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas é fundadora e que teve diversas pessoas e entidades que fizeram chegar até aqui, muitos homenagens devem ser feitas, mas nenhuma pode esquecer que pela primeira vez um deputado arquiteto, baiano, soube levar a bandeira de um outro deputado arquiteto gaúcho e colocar todo o seu mandato à disposição dessa causa que irá beneficiar milhões de brasileiros. Para os arquitetos brasileiros, será um novo marco profissional e de formação acadêmica se avizinha e esperamos que todos dele participem.

# BRASIL CONQUISTA A LEI DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

*Moradia digna para a população e oportunidade para os profissionais.  
O deputado federal Zezéu Ribeiro é um dos grandes agentes dessa vitória.*



Fotos: Arquivo FNA

O deputado federal (PT/BA) José Eduardo Vieira Ribeiro conhecido nacionalmente por Zezéu Ribeiro chegou à Câmara com o desafio de ajudar a transformar o Brasil em uma República sem privilégios, onde todos possam usufruir de igualdade de direitos e oportunidades. Em 1993, foi eleito vereador pelo Partido dos Trabalhadores (PT) em Salvador, na Bahia, para onde foi eleito por três vezes consecutivas. Arquiteto, Zezéu Ribeiro escolheu as áreas de desenvolvimento urbano e orçamento como suas prioridades para dedicar seu mandato, articuladas com a questão logística em relação ao transporte rodoviário, marítimo e ferroviário.

Um de seus últimos reconhecimentos é a Lei de Assistência Técnica que entrou em vigor no último dia 24 de junho e assegura que às famílias de baixa renda o direito 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.

Para Zezéu esta sanção é um marco his-

tórico na luta por moradia digna no País e para todos aqueles que durante décadas vêm buscando um novo paradigma para a reforma urbana no Brasil. "Lutamos sempre por um projeto de urbanização que permitisse a vida digna em nossas cidades, batalhamos para garantir no texto constitucional em capítulo que define o papel social do solo urbano, mais tarde para incluir a moradia entre os direitos sociais e aprovação do Estatuto da Cidade", declara.

Segundo o deputado a implementação de uma política nacional da habitação de interesse social deve ser descentralizada e articulada com os Estados e municípios, de forma que todas as pessoas tenham o direito à moradia popular adequada, regularizada, segura, sadia e confortável, além de ser dotada de uma infraestrutura básica, com acesso a transporte público e a equipamentos e serviços públicos, como saúde, educação e outros.

De acordo com o deputado Zezéu Ribeiro, a lei irá beneficiar diretamente a habitação de interesse social, aquela destinada à família com renda de até três salários mínimos mensais e que vive em condições de moradia precária. "Hoje temos uma família que muitas vezes mora num compartimento único, uma casa de três por quatro, ali onde a pessoa come e dorme, realiza e faz suas necessidades fisiológicas, prática o ato sexual, em um amontoado, numa relação que chega a ser promíscua, que não tem a tranquilidade de uma vida familiar. É a situação mais precária que existe, de cortiços e áreas de favelas" complementa.

Com a Lei o poder público, principalmente os municípios, passa a ter também uma forma institucionalizada para promover a

assistência técnica em mutirões de construção de moradias de interesse social e a dar a assistência devida na formulação e aprovação de projetos habitacionais para a população de baixa renda. Na implementação, o deputado Zezéu ressalta que a Lei é para a sociedade.

"A Assistência Técnica estende seus benefícios também aos profissionais da área de construção. O arquiteto e o engenheiro se voltam para projetos e construção de habitações de interesse social, com uma nova visão de seu trabalho, atuando junto aos movimentos sociais de luta por melhoria das condições de vida nos centros urbanos dando um novo paradigma para executar suas atividades. Os que estão no mercado não foram preparados para esse tipo de atuação, mas tem toda uma proposta e uma vinculação para esse tipo de situação".

Em relação aos fundos de investimentos, o deputado alega que a assistência técnica é um instrumento de barateamento da construção e de uma habitação de melhor qualidade. "Se a gente conseguir incorporar isso, dá um salto de qualidade. Essa é a quebra, o rompimento, é apagar o círculo de giz. Porque tem a questão preconceituosa do trabalho para a elite, da remuneração, do reconhecimento. Quando se quebrar isso e entender que o projeto é um elemento para racionalizar a construção, baratear, então acontece um salto enorme e perde essa dimensão de que tem um gasto, é um investimento que vai gerar uma obra bem realizada. Não é um custo agregado e sim um investimento que se está fazendo para ter um melhor resultado," assegurou.






Foto: Banco de Imagem/Contexto Mídia

## Dados do déficit habitacional

56 milhões de domicílios no Brasil

	<b>6,2 milhões</b>	<b>11%</b>
	<b>4,4 milhões</b>	<b>7,8%</b>
	<b>1,8 milhões</b>	<b>3,2%</b>

 Brasil  Demais Regiões  Regiões Metropolitanas



# PRECISA-SE DE UM PROFISSIONAL

*Milhares de brasileiros vivem em tetos inseguros*

Dois quartos, sala, cozinha, copa e um banheiro. A descrição que poderia estar nos classificados de jornal tem um detalhe em comum com milhões de brasileiros: foi construída sem qualquer orientação técnica. A casa localizada na periferia de Campo Grande (MS) foi uma conquista da família de Julian Martins da Silva. O trabalhador de serviços gerais morou por cinco anos em um barraco de madeira com a mulher Nadia Gonçalves e duas filhas.

O que também caberia anunciar é que neste e, em outros tantos casos, precisa-se de profissional para, dessa forma, garantir a ampliação dos profissionais no mercado e acompanhamento técnico.

Com canos doados, tijolos mais em conta, ferros encontrados no lixão, Julian conseguiu erguer com a ajuda de um amigo, a casa de 60 metros quadrados para oferecer mais conforto à família. Pronta há três anos a construção já traz desafios para todos. Com a chegada de mais uma filha perceberam que o quarto das crianças é pequeno e não acomoda mais uma cama.

Outras queixas são que ainda falta o reboco e o sol bate no quarto do casal o dia inteiro. O cômodo ficou sem ventilação porque foi colocada uma janela basculante que Julian ganhou. O modelo não foi suficiente para arejar o quarto, principalmente nas noites quentes do Mato Grosso do Sul.

Apesar do pouco tempo de uso, a casa já mostra tantas necessidades de mudanças que a família nem sabe como eger a

prioridade. Julian e Nadia se entreolham e pensam por onde começar. Ao mesmo tempo em que desejam uma varanda, precisam ajustar detalhes que estão incomodando. A porta da cozinha, que também ganharam, já está quase perdida porque quando chove molha e a madeira ressecou. Precisam também aumentar o quarto das filhas e fazer todo o reboco da casa, além do forro para terminar com as goteiras que escorrem pelas paredes.

Julian acredita que a falta de uma orientação profissional resultou nessas inúmeras falhas, mas como a família tem uma renda mensal de R\$ 485, o auxílio de um arquiteto era luxo que ele não podia arcar. “Tudo que eu queria era um projeto para ver certinho como tinha que fazer”, diz Julian.

O antigo barraco ainda está erguido no terreno. Julian relembra que na época estava muito difícil dividir um cômodo entre quatro pessoas. Ele conta que a decisão de construir surgiu após um incêndio na antiga casa de madeira. “Eu fiz a parte elétrica com tudo que ganhei, até fio telefônico tinha na instalação, ficou muito inseguro, até que um dia deu curto circuito”, recorda aliviado por não ter ninguém na hora e não comprometer a vida das pessoas da família.

Já na atual moradia Julian conseguiu se prevenir. Ele exhibe orgulhoso a caixa com disjuntor que instalou. Dessa forma reduziu o risco de incêndios provocados pela parte elétrica. No entanto, revela que por toda casa foram feitas emendas de fios que também conseguiu dia-dia.

# PARCERIA QUE DEU CERTO!

*Casos de assistência técnica já são realidade em diversos Estados brasileiros e promovem mudança de vida de milhares famílias*

Já diz o ditado, não se faz uma canoa com dois pauzinhos, assim como não se faz uma casa com o compadre e o cunhado. Ter uma moradia não é fácil e, por vezes, o caminho para adquiri-la é difícil. Terreno, arquiteto, engenheiro, mão-de-obra, material, construção e acabamento. Erguer uma casa não seria o mesmo que ensinar uma pessoa a fazer um barquinho de papel. Até mesmo para quem a compra pronta não escapa das dificuldades do funcionamento do “habitat” humano.

Fernando Henrique Silva sabe muito

bbal, em 2001, o projeto urbanístico incluiu na habitação social o conceito de acessibilidade. São construídas rampas de acesso com corrimão na frente e nos fundos de cada casa. “Os compartimentos e as circulações são compatíveis com as dimensões e giros de uma cadeira de rodas”. O banheiro recebe as barras de segurança, as maçanetas e torneiras são padronizadas no tipo alavanca para facilitar o manuseio.

Cada unidade de habitação respeita as exigências da NBR 9050 e do Código de Edificações. A área total das casas é de

a função social. Esclarece Tabbal que, a figura do arquiteto social está relacionada com o comprometimento do projetar mais humano; dedicado a atender as necessidades das famílias de baixa renda, respeitando o particular de cada situação. Ainda afirma Tabbal, “elaborar o projeto arquitetônico é apenas uma parte do processo, há muito mais a fazer. Trata-se de um envolvimento que exige a vontade de tornar melhor a vida de pessoas necessitadas. As quais não tiveram a sorte de ter bens materiais, mas poderão ter a sorte de encontrar, no arquiteto social, alguém

Fotos: Arquivo DEMHAB



bem disso. Aos 22 anos, ele ficou paraplégico depois de um acidente de carro. A partir daí, os trabalhos domésticos se transformaram. A casa mais parecia um obstáculo do que um lar. “Só em dois pontos da casa eu podia dar a volta para pegar algo, se fosse preciso”, diz Silva. O limite espacial não respeitava a nova condição imposta pela cadeira de rodas.

Hoje, com o auxílio de um programa de subsídio à Habitação Social do Departamento Municipal de Habitação de Porto Alegre, Silva é morador de uma residência adaptada a suas necessidades, no loteamento Santa Tereza. O programa de assistência técnica do município des envolve em loteamentos sociais para famílias de baixa renda, unidades habitacionais acessíveis aos portadores de deficiência.

Idealizado pela arquiteta Luciane Ta-

49,5 m<sup>2</sup>, divididos em dois quartos, cozinha, banheiro, sala e área de serviço. Silva comenta que a residência nova é um sonho. “Agora tem bastante espaço, um pátio, um banheiro enorme, estou vivendo muito bem”.

A base da seleção dos beneficiários ocorre através do levantamento socioeconômico dando prioridade ao atendimento dos portadores de deficiência. De acordo com Tabbal o valor pago mensalmente pelo financiamento da habitação não passa de R\$ 23,00. O financiamento é realizado através do programa “Habitar Brasil” do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), Caixa Econômica federal e o município de Porto Alegre.

Para Tabbal, o programa representa uma força que vem tomando uma relevante posição na profissão do arquiteto,

que acalenta o sonho e a pretensão de ajudar-lhes a construir uma outra vida”.

## Reabilitação Habitacional

Celso García não é conhecido por sua contribuição à literatura ibero-americana, nem Brigadeiro Tobias é popular pelo heroísmo de guerra durante a Primeira Guerra Mundial. Como Joaquim Carlos não participou de nenhuma novela mexicana. Mas esses três nomes têm algo em comum. São nomes de ruas da região central da cidade que se tornaram projetos de arquitetura social. Outro exemplo de assistência técnica no Brasil.

Entre 2003 e 2004 a Cooperativa de Habitação Integra, viabiliza as atividades do seu programa de reabilitação de edifícios para habitação de interesse social em

parceria com a Caixa Econômica Federal, através do Programa de Arrendamento Residencial – PAR. Ao contrário do que o programa fazia, no caso do Integra, a Caixa inverteu a ação proposta. Invés da liberação do dinheiro para construção de novas casas, o recurso foi remanejado para compra e reforma de imóveis existentes. O Integra fornecia todo apoio técnico na reforma dos imóveis, enquanto a caixa liberava o financiamento para as famílias contempladas pelo programa.

A integração entre os programas só foi possível de acordo com o arquiteto cooperado, Adelcke Rosseto, pela recente etapa da política habitacional no Brasil. Com a flexibilidade do crédito e um tempo mais confortável para pagar, o trabalhador que não tinha acesso a essa alternativa é incorporado ao jogo financeiro. Para Rosseto esta situação amparada na Lei 11888 confirma o papel do arquiteto e engenheiro na viabilização da moradia, fortalecendo as experiências em assistência técnica gratuita pelo país. Completa Rosseto: “o profissional racionaliza o sonho da casa própria e transforma o desenho no papel em uma possibilidade concreta”.

### Ocupação Central

O objetivo do programa era atuar diretamente na região central de São Paulo para requalificar a grande parcela de imóveis fechados, “que só servem para especulação imobiliária”, diz Rosseto. Em 2004, o estudo do Integra revelou que aproximadamente 30% dos imóveis no centro estão em estado ocioso, isto é, são imóveis desocupados com potencial para moradia. Alguns se encontram há mais de 40 anos fechados.

Segundo Rosseto, só na região central de São Paulo o potencial desperdiçado recupera significativamente a defasagem de estoque de moradias. Os três edifícios reabilitados garantiram mais de 200 unidades habitacionais ao movimento social de luta pela moradia, público alvo do empreendimento da cooperativa.

Motivos não faltam quando a questão é intervir no centro de São Paulo. A ação firmada pela Integra procurava absorver o potencial de moradia em desuso e reverter em conjuntos habitacionais para fa-

mílias de baixa renda. Esta ação cumpria outra meta, a de povoar a região central que permanece pouco adensada. A vida do centro da cidade se dá em muito pelo fluxo comercial durante o dia. No período noturno, comenta Rosseto, a circulação de pessoas diminui. “Lá pelas 21 horas, você já nota o centro vazio”. Com a pouca movimentação o centro acaba se tornando uma área atrativa de violência e vandalismo.

Preencher os vazios com residenciais causaria um impacto na dinâmica da cidade. De acordo com Rosseto, além de estimular a vida noturna, é mais vantajoso na perspectiva urbanística instalar domicílios no centro. O custo-benefício

de reabilitar os edifícios na região central mostra-se maior do que a criação de novos conjuntos habitacionais em zonas periféricas da cidade. A conveniência da localidade favorece tanto a implementação da infraestrutura, já consolidada na área, quanto o deslocamento das famílias para o trabalho.

Contudo a vantagem da ocupação central não é uma visão exclusiva da Habitação de Interesse Social. O programa de reabilitação habitacional esbarra nas pretensões de lucro do mercado imobiliário. Rosseto explica que o setor retém a incorporação imobiliária dos antigos edifícios, para formar reserva de mercado. A inviabilidade de uma parcela da



Fotos: Arquivo Integra



Foto da obra e perspectiva do projeto de transformação do prédio da Avenida Celso Garcia



Trabalhadores unem-se em projetos com assistência técnica da URBEL

demanda propicia o aumento de preço dos novos empreendimentos. “O centro e seu entorno são visados pela especulação imobiliária como áreas atrativas para as classes de grande poder aquisitivo, a Moca que era um bairro residencial só de casa, hoje divide o espaço com torres da classe média alta”, comenta Roseto. As famílias baixa renda são conduzidas assim para o extremo da cidade enquanto a região central torna-se objeto de alto valor nas negociações de imóveis.

## Reforma

Lançar o projeto de reabilitação não foi fácil para a Integra. Antes de concretizar a reformulação da planta dos edifícios, a cooperativa teve que submeter o esquema de construção a normas de qualidade mínimas estabelecidas pela legislação municipal de São Paulo. Além de adequar também cada empreendimento ao regulamento de segurança do Corpo de Bombeiros que exige certa funcionalidade na estrutura dos prédios em caso de incêndios.

Dado a César o que é de César os prédios entraram na fase de reabilitação. Roseto conta que o primeiro passo foi o estudo da estrutura e uso das edificações, visando a melhor maneira de se aproveitar espaço. A particularidade de cada determinou as linhas de ação. Para os prédios da Avenida Celso García e da Rua Brigadeiro Tobias a mudança foi radical. Antes de ser tornarem residenciais serviram como banco e escritório, portanto é preciso alterar os seus respectivos usos. Imagine uma saleta

de escritório se transformando em um apartamento. Dos três, único que já era residencial e passou apenas por uma reforma, foi o edifício da Rua Joaquim Carlos.

Roseto explica que o processo de reabilitação poderia ser resumido em uma eterna busca por janelas. “Em um andar com quatro apartamentos transformamos em seis, e lá iam às janelas”, brinca o arquiteto. Mudar o uso de uma edificação construída requer a racionalização do espaço em busca do ganho em espaço.

## Regularização Fundiária

Responsável pela Política de Habitação Popular, em 1993, em Belo Horizonte, Minas Gerais, a Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte – URBEL realizou no mesmo ano, o primeiro diagnóstico geológico-urbano para avaliação das áreas de risco da cidade. Do diagnóstico surgiu o Programa Estrutural em Áreas de Risco – PEAR e o indicativo de que não havia controle sobre a urbanização.

Belo Horizonte não foge da realidade de outras regiões metropolitanas. O crescimento desgovernado caracteriza a fisionomia urbana. Os dados da URBEL mostram que dos 2,4 milhões de habitantes, aproximadamente 499 mil habitantes moram em favelas, vilas ou conjuntos habitacionais que nem sempre apresentam a regularização fundiária.

Segundo com o Diretor-presidente da URBEL esse sintoma revela uma ação antropica autônoma sem correlação com a ordem urbana. Ou seja, o desarranjo da cidade ocorreu por uma ocupação não assistida, que favoreceu a construção de casas em áreas sem condições de moradia. Em 1993 na primeira vistoria o PEAR identificou 15 mil famílias alojadas em áreas de risco.

De lá para cá Belo Horizonte, com 164 vilas e favelas, desenvolveu através do programa, uma atividade de monitoramento e ação preventiva sobre as áreas de risco. Progressivamente a zona de perigo diminui. Em 2004 constatou que 10,6 mil famílias, redução de 30% em relação

há primeira inspeção de 1993. Já em 2009, afirma Leite o número de famílias em áreas de risco caiu para 3,7 mil.

O PEAR averigua os estado geológico dos solos, detectando se há risco alto de desmoronamento ou inundação nas áreas habitadas por casas. Basicamente, explica Leite, que a situação de risco particular em Belo Horizonte concentra-se em áreas de encosta onde há susceptibilidade de fenômenos como o escorregamento de solo e inundação.

Caso clássico de vistoria acontece quando uma família entra em contato com Centro de Referência em Áreas de Risco – CREAM e informa sobre um problema. Logo, é encaminhado até o local um engenheiro e um geólogo para avaliarem a procedência do ocorrido informado por telefone. Uma vez confirmado o risco, a equipe encarregada traça um indicativo da situação que pode ser ou de remoção ou de intervenção corretiva.

A remoção das famílias ocorre quando a vulnerabilidade do solo é maior sugerindo um risco mais eminente. Preventivamente as famílias são abrigadas em estabelecimentos públicos até o remanejamento para o programa Bolsa Moradia, onde elas recebem um auxílio de R\$300 reais destinados ao pagamento do aluguel, enquanto permanecem sem casa. Leite comenta que automaticamente as famílias removidas são inseridas em programas de habitação popular da Secretária Adjunta de Habitação do município.

Quando o risco detectado é pequeno, o programa age de forma corretiva. Dispõem aos moradores, material e orientação técnica para realizarem os reparos. Concluído a obra, não tendo mais sinais de risco, o domicílio recebe sua regularização fundiária, ou seja, o terreno é titulado pela prefeitura e incorporada na malha urbana da cidade conforme a legislação.

Para Claudios Leite, a Lei 11.888 “pode ser mais um instrumento desse serviço à população, ela será capaz de auxiliar a ordem urbana e a infraestrutura das moradias”. Através da lei os problemas de regularização fundiária são coibidos na medida em que o próprio fenômeno de construção é acomodado em formalidades legais. Ou seja, inibe a expansão desordenada e cria condições de um construir saudável.



# PEC DA HABITAÇÃO

*Perspectiva de novos avanços para a moradia digna no Brasil*

Foto: Natalho Uer

**E**laborado pela Fundação João Pinheiro o último resultado do déficit habitacional de 2007 faz jus ao número registrado em outros anos. De acordo com os estudos, 90% do déficit está concentrado nas famílias com a faixa de renda de até três salários mínimos.

Como a concentração do déficit está vinculada a uma situação econômica particular, construir novas casas não basta. A “Campanha Nacional pela Moradia digna” que reúne os movimentos sociais, entidades de trabalhadores, parlamentares, empresários, representantes e servidores do poder público, idealizou a Proposta de Emenda Constitucional (PEC) a fim de consolidar um instrumento político permanente na luta contra o déficit habitacional.

Os deputados federais, Paulo Teixeira (PT/SP), Ângela Amin (PP/SC), Zezéu Ribeiro (PT/BA), Fernando Chucre (PSDB/SP), Luiza Erundina (PSB/SP), Luiz Carlos Busato (PPB/RS), Aldo Rebelo (PCdoB/SP), Arnaldo Jardim (PPS/SP) e Nelson Trad (PMDB/MS) foram os responsáveis pela apresentação do projeto à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ), depois ao plenário da Câmara. Agora é aguardada análise para votação.

Conforme a justificativa da PEC, para combater o déficit é necessária a equa-



ção das ações de forma que as unidades produzidas estejam compatíveis com o perfil da demanda. A União na esfera das três instâncias administrativas se faz presente no caráter de órgão regulatório.

Entrando em vigor, a PEC da Habitação seria o mesmo que a política de subsídios agrícolas, só que no campo da habitacional. O Governo irá garantir por 30 anos, ou até a eliminação do déficit, a produção social da moradia. Serão destinados recursos orçamentários, anual-

mente ao Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social – FNHIS, nos Estados, nos Municípios e Distrito Federal.

O regimento da proposta determina a redistribuição de verbas da seguinte maneira: pelo menos 2% da arrecadação total da União e 1% das receitas nos Estados e Municípios serão disponibilizadas no FNHIS para aquisição, construção, conclusão, melhoria e reforma da moradia. O Fundo ainda pode ser utilizado em casos de lotes urbanizados de fins sociais e na implantação de saneamento básico.

Todavia a proposta da PEC visa ampliar os mecanismos de subsídios governamentais para as famílias sem capacidade aquisitiva. O diferencial da PEC é que ela reconhece como medida essencial para o crescimento do

País, a prioridade da habitação.

Segundo o texto da PEC, o desafio abrange dois segmentos específicos. As famílias sem capacidade de pagamento que receberam o auxílio integralmente. E as famílias com capacidade parcial com direito a recursos complementares, subsidiados pelo governo, na compra da casa. Por exemplo, se uma casa custa R\$ 50 mil o governo oferece R\$ 10 mil de subsídio e a família arca com o restante.

# O PAPEL DE CADA UM

*Para a garantia da assistência técnica cada agente tem uma ação fundamental. Conheça a lei e saiba como você pode exigir seus direitos e participar do processo por uma moradia digna e segura.*

## **Cidadão: Conhecer e exigir**

Conhecer a lei e os programas de assistência técnica da cidade. Exigir dos governantes e participar na implantação do sistema de atendimento de assistência técnica e o cumprimento da Lei.

Organizar-se para participar do processo, compondo conselhos partidários definidores do sistema de atendimento.

Participar da elaboração e acompanhar o cumprimento dos Planos Municipais de Habitação, que devem estar aprovados até o final de 2009 para garantir o acesso aos recursos do FNHIS.

Exigir a inclusão dos Programas de Assistência Técnicas no orçamento da cidade.

Exigir responsável técnico nos projetos e no acompanhamento de construção, ampliação ou reforma da moradia e de espaços públicos, na recuperação de áreas degradadas e de risco, no planejamento e na regularização fundiária.

Trabalhar com arquitetos e engenheiros na gestão participativa dos projetos e no acompanhamento das obras executadas.

Divulgar os programas de assistência técnicas e sensibilizar parentes, amigos e vizinhos quanto à importância de construir com responsabilidade com assistência de profissionais.

Exigir qualidade nos projetos, nas obras e na urbanização.



## **Prefeituras: implantar e fiscalizar**

Implantar e executar serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia de composição paritária com a sociedade civil.

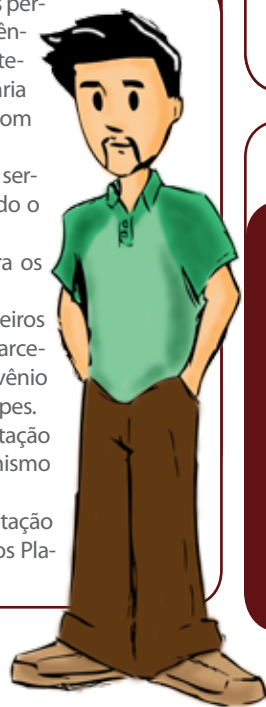
Selecionar as famílias que terão direito ao serviço e garantir atendimento direto, facilitando o diálogo por meio de sistemas integrados.

Garantir recurso anual no orçamento para os programas.

Contratar e qualificar arquitetos e engenheiros para trabalhar nos programas, buscando a parceria de entidades profissionais através de convênio ou parceria na seleção e contratação de equipes.

Firmar convênios e parcerias para a capacitação profissional nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Elaborar seus planos Municipais de Habitação em consonância com os Planos Diretores e os Planos de Proteção Ambiental.



## **Profissionais: saber e aplicar**

Qualificar-se para trabalhar com programas de Habitação de Interesse Social, de regularização fundiária e de erradicação de assentimentos precários.

Incentivar a observação da lei e a regularização dos imóveis.

Identificar e prevenir a população sobre ocupação de área inadequada e o uso de construção insegura.

Conhecer e propor soluções respeitando o meio ambiente, a cultura e os modos de vida locais, eliminando riscos, racionalizando custo, proporcionando qualidade e segurança às moradias.

## **Entidades de classe, Conselhos e Sindicatos: representar e fiscalizar**

Acompanhar e fiscalizar os serviços de assistência técnica.

Participar, mediante convênio ou parceria, da seleção e da contratação dos profissionais.

Oferecer, em conjunto com os órgãos públicos e universidades, formas de capacitação para a assistência técnica.

Assegurar a anotação de responsabilidade técnica a toda cadeia envolvidas nos programas.

Colaborar para o aprimoramento dos trabalhos prestados à comunidade.

Sistematizar e difundir propostas e soluções sustentáveis.

Incluir em seus currículos o tema da assistência técnica e da produção social e moradia

Firmar parcerias com o poder público e as entidades da sociedade civil para ampliar e aprimorar os serviços de assistência técnica.

## **União e Estados: garantir e implantar**

Formular e aplicar políticas para garantir o acesso à assistência técnica, respeitando as realidades locais.

Instituir programas e ações para estruturar e promover os serviços de assistência técnica e definir a destinação dos recursos.

Garantir recursos orçamentários para continuidade dos programas.

Estimular e capacitar o mercado imobiliário a atuar na provisão habitacional sem recursos públicos.



## Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, SNHIS, foi instituído para viabilizar o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável para famílias de baixa renda, implementando políticas e articulando órgãos e instituições que trabalham no setor da habitação.

A mesma Lei, criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, FNHIS, para gerenciar os recursos orçamentários para os programas estruturados pelo Sistema e instituiu o Conselho Gestor do FNHIS.

A nova lei da assistência técnica altera a lei que dispõe sobre o SNHIS. Com essa alteração, fica assegurada a inclusão dos serviços de assistência técnica nos programas beneficiados pelo FNHIS, respeitando a disponibilidade de orçamento e financiamentos do Fundo.

### O que esperamos com a assistência técnica pública e gratuita?

Cidades com maior qualidade de vida;  
Moradias com condições de iluminação, ventilação, acessibilidade, salubridade, conforto ambiental, segurança estrutural e com durabilidade.  
Acesso a serviços públicos básicos, além dos equipamentos de saúde, educação, lazer e comércio;  
Acesso a oportunidades de emprego e geração de renda;  
Lotes sem risco de inundação, enchente, desabamento de encostas;  
Lotes e edificações, com situação regular de acordo com leis urbanísticas  
Respeito a forma de morar, costumes e tradições  
Qualidade dos espaços coletivos  
Uma bela imagem urbana

### O que é um serviço público de assistência técnica?

São serviços gratuitos ou subsidiados de arquitetura, urbanismo e engenharia promovidos pelo poder público para apoiar a regularização, a construção ou a reforma de moradias além da qualificação e melhoria de imóveis existentes, bem como a implantação ou regularização de parcelamentos.

A importância desses serviços está ligada à necessidade de elaboração de projetos e de acompanhamentos de obras, já que muitas vezes a população de baixa renda não tem condições para arcar com a contratação de profissionais. Os projetos evitam riscos e reduzem custos, além de facilitar a legalização da obra.

No caso da regularização fundiária, os agentes da assistência técnica devem assessorar os moradores quanto à importância de ter sua situação fundiária de seu lote legalizada perante o poder público, e colaborar nos trâmites dos processos.

Além de garantir a qualidade da moradia, a assistência técnica é preventiva, ao evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental, e contribui para a cidade ser melhor, ao propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

### Quem são os beneficiários do serviço público de assistência técnica?

Toda sociedade beneficia-se da assistência técnica pública, pois os serviços profissionais agregam qualidade, segurança e beleza a cidade, contribuindo para eficácia das políticas públicas de saúde e educação, reduzindo os riscos de desastres e violência urbana.

A comunidade e a vizinhança passam a contar com um bairro melhor para se viver, com moradias em harmonia com o terreno, com seus vizinhos e com o espaço público.

Os gestores públicos são também beneficiados com a prevenção da ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental, e a visibilidade de ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Com assistência técnica pública e gratuita, os profissionais da arquitetura, do urbanismo e da engenharia poderão exercer seu papel social de modo competente e comprometido, atendendo à população e às prefeituras.

As entidades e as instituições de ensino terão maiores possibilidades de integração com a população, cumprindo sua função de divulgar informação e capacitar os profissionais.

Os beneficiários diretos são as famílias com a renda mensal de até três salários mínimos da cidade ou do campo. Os órgãos que determinarão os beneficiários diretos devem ser formados por representantes do governo e da sociedade civil.

### Quem paga o serviço público de assistência técnica?

Assistência técnica deve ser garantida pelos municípios, pelos Estados e pela União. Os recursos vêm do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e dos fundos municipais e estaduais de habitação.

A dotação orçamentária destinada aos fundos de habitação é definida pelas Câmaras de Vereadores, Assembleias Estaduais e pelo Congresso. Cabe aos órgãos públicos instituir programas, estruturar e promover os serviços de assistência técnica, definindo a destinação dos recursos.

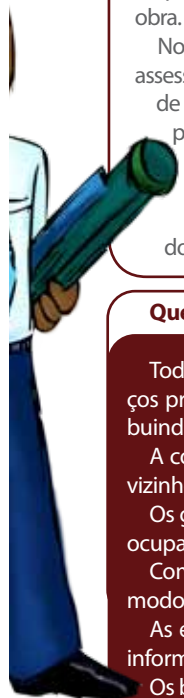
Desde 2007, o Ministério das Cidades, colabora com os municípios na melhoria dos padrões das edificações produzidas, reformadas ou ampliadas. Estes serviços são executados nos seguintes formatos:

**Individual:** prestação de assistência técnica para construção, reforma, ampliação ou conclusão de moradia em unidades isoladas, abrangendo ações para regularização fundiária, elaboração de projetos de arquitetura e engenharia e acompanhamento da execução das obras e serviços.

**Coletiva:** prestação de assistência técnica a beneficiários organizados de forma associativa para elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais que contemplam parcerias com o poder público municipal, estadual ou federal.

**Mobilização e Organização Comunitária:** prestação de assistência técnica para a capacitação da demanda coletiva ao acesso dos recursos públicos direcionados a Habitação de Interesse Social; a realização de trabalho social para geração de renda da comunidade; a educação ambiental voltada para a capacitação de público instalando em áreas de risco ambiental e a preparação de processo de regularização fundiária.

Nesse caso, as propostas de Assistência Técnica são selecionadas pelo Ministério das Cidades e os recursos são repassados através de contratos operacionalizados pela Caixa Econômica Federal. Os recursos são do Orçamento Geral da União – OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS e da contrapartida dos Proponentes e ou Agentes Executores e outras.



**Leia e conheça a íntegra do texto que assegura o seu direito de assistência técnica profissional para a reforma, ampliação ou a construção de moradia.**

**Saber os detalhes da aplicação é importante para melhor exigir e fiscalizar o cumprimento da Lei. Garanta seu direito!**

**LEI Nº 11.888, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008.**

Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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, e consoante o especificado na alínea r do inciso V do caput do art. 4º da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

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.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange 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.

§ 2º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

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

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

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.

§ 1º A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 2º Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I - sob regime de mutirão;

II - em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social.

§ 3o As ações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para o atendimento do disposto no caput deste artigo devem ser planejadas e implementadas de forma coordenada e sistêmica, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

§ 4o 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.

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;

IV - profissionais autônomos ou inte-

grantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

§ 1o Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 2o Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

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.

Parágrafo único. Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 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.” (NR)

Art. 8o Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação.

Brasília, 24 de dezembro de 2008; 187o da Independência e 120o da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Guido Mantega  
Paulo Bernardo Silva  
Patrus Ananias  
Márcio Fortes de Almeida

# MAIS EMPREGO E MENOS DESPERDÍCIOS

*Gradualmente a assistência técnica irá resultar em mais vagas de trabalho e ainda reduzir o custo das construções*

**D**ezenove anos depois do primeiro texto da Constituição de 1988 a questão da moradia ganha um caráter institucional com a Lei 11.888 da Assistência Técnica, do deputado federal e arquiteto, Zézeu Ribeiro do PT da Bahia. Comparado com o Sistema Único de Saúde (SUS), a proposta da lei desenha um modelo de serviço público de arquitetura e engenharia gratuito, destinado à construção, reforma, regularização fundiária de moradias às famílias com renda de até três salários.

Muito embora a comparação não pareça agradável, visto que o sistema de saúde tem suas limitações, a intenção formada no campo de ação da lei apresenta novidade. O modelo institucional previsto na lei propõe uma gestão articulada entre a Sociedade Civil e as três instâncias da administração pública: governo federal, estadual e municipal.

## Atribuições

É de competência do Governo Federal, formular e fomentar a política de assistência técnica, sendo ele, o responsável por regular e implantar as diretrizes gerais e gerenciar através do Sistema Nacional da Habitação de Interesse Social – SNHIS, o Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social – FNHIS, de onde sairão os recursos para financiar os projetos aprovados no âmbito da habitação social e assistência técnica.

Ao governo estadual, cabe subsidiar os projetos, além de articular as políticas intermediando as demandas dos municí-

pios. Por fim, cabe ao município e as entidades, a execução de ações de assistência técnica. No caso do município, ele é também responsável por elaborar os planos de urbanização e revisar a legislação urbanística.

Através de convênios e termos de parceria, o Governo Federal repassa os recursos capitados pelo FNHIS para as organizações credenciadas. Ou seja, a prestação de serviço não é de exclusividade do ente público, e sim, o financiamento dele.

O emprego dos recursos é determinado por lei e pode ser usado para aquisição, construção, conclusão, melhoria e reforma da moradia.

## Mercado

Mesmo com pouco tempo de vigência a expectativa dos profissionais quanto a Lei é alta. O sistema público proposto resolve não apenas a demanda individual, mas a coletiva também. Para o arquiteto Caio Santo, que trabalha na Peabiru em São Paulo, uma organização não governamental, que presta serviços comunitários de arquitetura, urbanismo e meio ambiente a órgãos do poder público e movimentos de populares, ressalta que “a lei tem o potencial de atingir o déficit quantitativo, na medida em que permite aos movimentos e grupos organizados contratar autonomamente seus técnicos, discutir e aprovar seus projetos, construir através de mecanismos autogestionários suas moradias”.

Dentro dessa visão, a produção social da moradia é ampliada no País. Segundo o presidente da FNA, Ângelo Arruda, “a Lei

abre perspectiva para toda a cadeia produtiva do País: fornecimento de materiais, cimento, tijolo, areia, esquadria, material elétrico e hidráulico.” Ele acrescenta ainda que a mudança exigirá nova postura profissional. A função social e a responsabilidade não se separam, uma vez que a busca por desenvolvimento sustentável está “na melhoria das condições de vida da população, com respeito ao meio ambiente e sempre referenciado na justiça social”.

Contudo, pontua Arruda, a mudança ocorrerá gradualmente. “A assistência técnica, como ferramenta de indução do arquiteto vai construir, com o passar dos anos, um novo campo de ação do profissional e com isso, apostado em mudanças”.

Entre as alterações podemos citar o atendimento arquiteto-cidadão, os espaços físicos dos escritórios e principalmente a formação educacional superior. Arruda explica que o currículo universitário vai ter de se adaptar, e incorporar a habitação social como uma área relevante. No atendimento, continua Arruda, “o profissional vai ter de participar de eventos nas associações de moradores, assembleias, reuniões e até dos movimentos de moradia”. O presidente da FNA prevê ainda que os escritórios do centro da cidade, voltados para classe média, se mudem para a periferia.

## Desperdício

O benefício econômico e social da Lei de Assistência Técnica Gratuita não descarta a questão ambiental. Através do projeto de reforma urbana está o desenvolvimento sustentável. A lei também



visa a racionalização dos recursos como via de otimização, com menos desperdício, menos impacto ambiental e mais moradias.

Boa parte dos resíduos sólidos das construções, em geral telhas, metais, gesso, madeira, areia, não tem destino certo. São abandonados na maioria das vezes em terrenos baldios, margens de rios e até mesmo em ruas da periferia. O acúmulo resulta em danos ambientais, tais como a degradação do solo, a obstrução de valas causando enchentes e ainda, como potencial incubador de diversas doenças, entre elas a dengue.

Os projetos desenvolvidos sem a presença de um profissional têm a tendência de utilizar material além do necessário. Segundo o portal Ambiente Brasil, uma casa bem planejada faz a diferença para o meio ambiente. Uma moradia com princípios sustentáveis é capaz de gerar ao município uma economia de 60% no volume de entulho, além de ajudar na preservação das áreas verdes da cidade, com a racionalização de até 80% da área do terreno construído.



# TRABALHADOR, SONHE COM A SUA CASA.

Procure assistência técnica através do seu sindicato

