

INFORMATIVO

DAS MINORIAS E AÇÕES COLETIVAS

nuamac@defensoria.to.def.br | www.defensoria.to.def.br



NUAmac
Núcleo Aplicado das
Minorias e Ações Coletivas
PALMAS

DPE·TO
DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DO TOCANTINS



Ano 2021, Número 02, Setembro de 2021.

TEMA: ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

APRESENTAÇÃO

O presente informativo é motivado pela necessidade de informar a população sobre a Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS, promulgado pela Lei 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita ao projeto de construção ou reforma de habitações de interesse social.

A Lei 11.888/2008 abrange desde a proteção constitucional do direito à moradia (art. 6º da CF) até a regulamentação das autoconstruções (puxadinhos) e outras situações geradoras de conflitos relacionados ao direito de vizinhança, e pode contribuir com a redução de ajuizamento de ações atinentes ao direito de moradia e conflitos possessórios.

Além disso, problemas como construções irregulares ou em áreas de risco, telhados e/ou pisos impróprios, inadequação de esgotamento fluvial, entre outros, podem ser evitados caso construções e reformas sejam realizadas com o devido estudo e projeto.

Defensorias Públicas de outros estados também se movimentam para concretizar esse direito previsto na lei, em vigor há mais de 10 (dez) anos, dada a quantidade de demandas que aportam às assessorias sobre o assunto.

Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social está diretamente interligada com a atuação da defensoria pública, e principalmente do NUAMac.

Desse modo, com intuito de informar a população, os usuários dos serviços da defensoria pública, e também, dos demais setores da instituição, apresenta-se o seguinte informativo.



Ano 2021, Número 02, Setembro de 2021.

Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social

1 VISÃO GERAL

Desde 1998, a Constituição Federal já previa o direito à moradia como um direito social (art. 6º), e ainda, por meio da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a assistência técnica e jurídica gratuita à comunidades e grupos sociais menos favorecidos é considerada como um instrumento concretizador da política urbana (art. 4º, V, r).

Assim, a Lei 11.888/2008 veio delinear o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, estabelecendo seus objetivos, abrangência e requisitos.

O direito à assistência técnica assegurado pela lei diz respeito a 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. Referido direito pretende, principalmente:

- 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. 1º §2º Lei 11.888/2008 – grifo nosso)

Os serviços podem ser prestados de forma gratuita às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, e são prestados por profissionais de Arquitetura e Engenharia que atuem como:



Ano 2021, Número 02, Setembro de 2021.

- 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 integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município. (art. 4º – grifo nosso)

Podem também 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 para que os serviços sejam prestados à população.

2 IMPLEMENTAÇÃO DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) NO ESTADO DO TOCANTINS

No âmbito estadual, compete a Secretaria da Infraestrutura, Cidades e Habitação a concretização do direito, que tem trabalhado para tornar a Assistência Técnica pública e gratuita uma realidade no Estado do Tocantins.

2.1 Moradia Digna

No mês de Julho de 2021, a Secretaria da Infraestrutura, Cidades e Habitação do Estado do Tocantins publicou **Edital de Chamamento Público** (DOE nº 5887) para efetivação do programa **MORADIA DIGNA** a fim de selecionar famílias interessadas em participar do programa; viabilizar a assistência técnica e execução de pequenas reformas de unidades habitacionais, para famílias de baixa renda que estão em risco sócio-habitacional, nos setores Aurenys I, II, III, IV e Taquari, na cidade de Palmas – TO; e Promover melhorias em unidades habitacionais que garantam salubridade, segurança, padrões mínimos de edificação e habitabilidade definidos pelas posturas municipais e



Ano 2021, Número 02, Setembro de 2021.

adequação do tamanho da moradia ao número de integrantes da família ou, ainda, à adaptação da unidade habitacional para acessibilidade.

O programa justifica-se em razão da necessidade de atender famílias em situação de vulnerabilidade social com melhorias habitacionais, por meio da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social.

O edital tem previsão para atender 100 (cem) famílias, que devem efetuar o cadastro com a Secretaria (Contato: 3218-7158). Após a habilitação das famílias, serão realizados estudos, levantamentos e vistorias nas residências para determinar a necessidade de cada casa, ocasião em que, dada a procedência, os projetos serão executados de acordo com disponibilidade financeira do Contrato de Repasse celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O edital é o primeiro projeto para implementação do direito à Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social, garantido pela Lei 11.888/2008, e está em andamento. Até o fechamento desta edição, ainda não havia sido alcançada a habilitação das 100 (cem) famílias para beneficiar-se do programa.

Por meio do site da Secretaria da Infraestrutura Cidades e Habitação, é possível obter maiores informações e orientações técnicas sobre a Habitação de Interesse Social (<https://servicos.to.gov.br/servico/182>).

3 IMPLEMENTAÇÃO DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) NO MUNICÍPIO DE PALMAS/TO

No âmbito municipal, a prefeitura de Palmas em 2017 instituiu o “Programa Palmas Mais Habitação” (Lei nº 2.311/2017) com a finalidade de desenvolver a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) e dentre outros objetivos, fornecer assistência técnica. O Programa tem previsão para envolver a construção de novos empreendimentos; construção, reforma e/ou ampliação em terreno da própria família beneficiária, entre outros.



Ano 2021, Número 02, Setembro de 2021.

Para participar do Programa o candidato deverá atender aos requisitos de renda, ser proprietário, possuidor ou detentor de imóvel residencial, em áreas regularizadas ou dentro das áreas definidas pelo poder público como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS Tipo 2), como passíveis de regularização, e ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado.

A lei estabelece ainda que o poder executivo municipal estabelecerá, mediante ato normativo (art. 8º):

- I - os procedimentos, as condições necessárias e os critérios de priorização para adesão ao Programa;
- II - as competências dos participantes do Programa;
- III - os limites de investimentos e de subvenção econômica, conforme as ações do Programa.
- IV - as especificações mínimas para cada ação do Programa;
- V - os instrumentos a serem celebrados entre o Município e os entes apoiadores no âmbito do Programa;
- VI - os valores a serem ressarcidos pelo grupo familiar, conforme sua renda;
- VII - as metas a serem atingidas pelo Programa;
- VIII - as diretrizes para gestão e avaliação dos resultados do Programa;
- IX - os critérios de alocação dos recursos do Programa;
- X - os critérios de seleção dos beneficiários do Programa;
- XI - o prazo máximo no qual deverão ser efetivamente utilizados os recursos da parcela da subvenção econômica concedida a cada beneficiário do Programa, sob pena de cancelamento da subvenção;
- XII - a periodicidade e os critérios de atualização dos limites da renda familiar mensal; e
- XIII - outras disposições gerais necessárias à execução do Programa.

O município possui previsão orçamentária e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (Lei 1.536/2008) destinado a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Em contato com a Secretaria de Habitação do Município de Palmas foi constatado que o Programa até hoje não teve um ato normativo regulamentador, delineando os



Ano 2021, Número 02, Setembro de 2021.

pormenores para aplicação dos recursos e oferta do serviço a população, o que impediu a secretaria de implementar os serviços.

Na ocasião, foi expedida a RECOMENDAÇÃO nº 12/2021 ao gabinete da Prefeita de Palmas sugerindo a edição do ato normativo faltante para efetivar o direito garantido pela Lei nº 11.888/2021.

ELABORADO E COMPILADO POR:

DR. MACIEL ARAÚJO SILVA – DEFENSOR PÚBLICO

AMANDA MONTEIRO ROCHA- ASSESSORIA;