



**CEEG**  
COLEGIO ESTADUAL  
DE ENTIDADES

# ASSISTÊNCIA TÉCNICA: DIREITO DE TODOS!



## **ASSISTÊNCIA TÉCNICA: DIREITO DE TODOS!**



O ato de morar é o ato fundamental da vida humana.

---

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de  
Minas Gerais. CREA-MG.

Assistência técnica: direito de todos! O ato de morar é o ato  
fundamental da vida humana. / CREA-MG. – Belo Horizonte:  
CREA-MG, 2009.

31p.

I. Título 1. Engenharia pública 2. Moradia

CDU: 624:364-142

---

O ato de morar é o ato fundamental da vida humana. É no ato de morar que a cidade adquire sentido e abriga os homens e as mulheres que constroem, cotidianamente, o vigor e o burburinho da vida urbana. O direito à moradia é um direito básico de todo cidadão: todos têm direito a viver em lugares seguros, confortáveis e belos.

Com moradia digna, os investimentos públicos em saúde, educação, mobilidade urbana e segurança são potencializados. A habitação, por tudo isso, precisa ser parte central de todo planejamento e de toda ação sobre a cidade. E sua qualidade só pode ser garantida pela assistência técnica competente.

Implantar e gerir políticas públicas no Brasil é uma tarefa de grandes proporções, em um território extenso, complexo e desigual. Exige muitos braços e muitas cabeças, pois a assistência técnica é multidisciplinar, aliada ao trabalho técnico social e à assistência jurídica. Esta cartilha trata dos aspectos da assistência técnica em arquitetura, urbanismo e engenharia, e convida todos, prefeitos, profissionais, cidadãos, gestores públicos, instituições de ensino, associações e entidades para o debate.

O Sistema Único de Saúde levou quinze anos para ser implantado, depois de uma história de lutas de mais de um século. Agora é a vez da habitação. Ao trabalho!

*direito à habitação: direito à cidade*





**F**ruto de uma longa luta dos profissionais da arquitetura e da engenharia e do Sistema CONFEA/CREA, a lei 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, foi promulgada em dezembro de 2008. Na prática, a lei significa a criação de um sistema de financiamento público para a remuneração do trabalho de arquitetos, urbanistas e engenheiros envolvidos no projeto e nas obras da habitação para a população de baixa renda, e o grande desafio agora é implementá-la de fato. Será necessário o empenho tanto dos nossos profissionais, como a vontade política dos governantes responsáveis por viabilizar recursos financeiros e fornecer os instrumentos legais para que a lei possa existir de fato.

Essa cartilha é uma contribuição do Crea-MG no sentido de levar à população, aos gestores públicos e aos profissionais do Sistema Confea/Crea as informações necessárias para que todos possam conhecer a lei e participar de sua efetiva implantação. A cartilha divulga também a importância da assistência técnica como instrumento de inclusão social.

Gilson Queiroz  
Presidente do CREA-MG



A assistência técnica como uma atividade de aproximação dos profissionais e da população que constrói sua casa é bandeira antiga da Arquitetura, do Urbanismo e da Engenharia brasileiras.

Democratizar e universalizar o acesso de todo cidadão aos serviços de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia significa aproximar o conhecimento técnico e o saber popular, construindo a importância social da atuação profissional junto à população brasileira.

A cartilha do GT Habitação do CREAMG sobre a lei 11888/2008 – a Lei da Assistência Técnica - é resultado palpável do esforço das entidades na consolidação dessa idéia. É uma contribuição importante para orientar municípios e cidadãos sobre a Assistência Técnica como política pública, garantindo o atendimento público e gratuito às famílias de baixa renda.

A assistência técnica é ponto fundamental no exercício técnico, político e social dos profissionais arquitetos, urbanistas e engenheiros e contribui para a consolidação do direito de toda a população à moradia digna.

*entidades do GT Habitação CREA-MG*

IABMG, ABENCMG, SME, SinarqMG, ASSEAG, IMEC



# Uma pequena história de uma grande luta

Aproximar os profissionais da população que constrói sua casa é uma luta antiga. Em 1976, enfrentando o desafio de criar um programa que garantisse às pessoas carentes acesso ao projeto arquitetônico de suas moradias, o Sindicato de Arquitetos e o CREA do Rio Grande do Sul implantaram, na cidade de Porto Alegre, o ATME: Programa de Assistência Técnica ao Projeto e Construção da Moradia Econômica. Mais de trinta anos depois, e com muitas experiências em todo o Brasil, a questão central do programa ainda é um desafio: como viabilizar o trabalho dos profissionais para atender à população de baixa renda?

Nos anos 80, em São Paulo, teve início uma expressiva e inédita experiência de assistência técnica coletiva: grupos do Movimento dos Sem Casa, assessorados por equipes técnicas, executaram, em regime de autogestão, projetos e obras de conjuntos habitacionais. A experiência multiplicou-se em outros lugares, com financiamentos do governo federal, estaduais e prefeituras. Em Minas, Ipatinga e Belo Horizonte foram pioneiras.

Novamente em Porto Alegre, em 1999, o idealizador do ATME, arquiteto Clóvis Ilgenfritz, eleito vereador, aprovou a Lei Complementar Municipal nº 428, assegurando assistência técnica às pessoas sem condições de contratar profissionais para projetar e executar sua própria habitação. Nascia, assim, na legislação municipal brasileira, a tese de que os serviços de arquitetura e engenharia deveriam ser direito do cidadão e dever do Estado.

No mesmo ano, Campo Grande, no Mato Grosso do Sul, adotou, por Decreto Municipal, o Programa Construindo Legal, realizando assistência técnica e regularização de imóveis.

Muitas cidades fizeram leis semelhantes, antecipando-se a leis maiores, mas nem todas conseguiram, na prática, implantar a assistência técnica. Em 2002, São Paulo aprovou a Lei nº 13.433, que “dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, autoriza o Executivo a celebrar convênios e termos de parceria e dá outras providências”, de autoria do vereador arquiteto Nabil Bonduki. Nesse mesmo ano, Vitória, no Espírito Santo, estabeleceu, através da Lei Municipal nº 5.823, diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação e criou, dentre outras coisas, o Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social. Em Belo Horizonte, Minas Gerais, a Lei Municipal nº 8.758, de autoria do vereador engenheiro José Tarcísio Caixeta, instituiu, em 2004,



o Serviço de Arquitetura e Engenharia Públicas, que promoverá assistência técnica e jurídica à elaboração de projeto e construção de edificação no Município, visando, entre outras coisas, disponibilizar serviço de arquitetura e engenharia à parcela da população que não consiga acessá-lo por conta própria, por desconhecimento ou por incapacidade financeira.

No âmbito federal, como resultado de uma emenda popular, a Constituição Cidadã de 1988, incluiu, pela primeira vez, um capítulo sobre política urbana, tratando dos instrumentos de reforma urbana e da função social da propriedade. Em 2000, a moradia foi incluída como direito constitucional do cidadão. Em 2001, depois de onze anos tramitando no Congresso, a Lei nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, foi aprovada. O Estatuto

regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, e, no seu artigo 4o, inciso V, letra r, criou o instrumento da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

O tema da assistência técnica ganhou corpo

no país e as escolas de arquitetura promoveram experiências diversas através de Programas de Extensão Universitária, muitas delas incluindo em seus currículos questões relacionadas ao perfil do profissional comprometido com o direito à cidade e à habitação.

A proposta do EMAU, Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo, desenhado pela FENEA, Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura e Urbanismo, espalhou-se pelo país buscando modos de prestar assistência técnica à população. Em 2004, o X Encontro Universitário Latinoamericano de Cátedras de Vivenda, ULACAV, aconteceu em Pelotas, Rio Grande do Sul, com o tema A Universidade e a Habitação de Interesse Social, interdisciplinaridade e Inserção Sistemática nos Currículos.

Também nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia a assistência técnica assumiu formas variadas, sob o nome de Arquitetura e Engenharia Públicas.

O ano de 2005 foi um ano de intensos debates e proposições sobre o assunto: em janeiro, no V Fórum Social Mundial, em Porto Alegre, aconteceu o III Encontro Mundial dos Arquitetos Solidários e a Oficina sobre Universalização da Assistência Técnica – Arquitetura e Engenharia; em maio, a Universidade de Salvador realizou o Encontro Latino Americano de Escritórios Públicos de Arquitetura, organizando o embrião de um cadastro nacional das entidades, universidades e escritórios públicos atuantes na assistência técnica, listando mais de 70 em todo o Brasil; em setembro, Belo Horizonte realizou o Seminário Estadual Direito à Arquitetura e à Assistência Técnica: para construir uma política nacional. O seminário, a exemplo de outros 14 ocorridos no Brasil, foi uma preparação



para o I Seminário Nacional Assistência Técnica, um Direito de Todos: construindo uma Política Nacional, em Campo Grande, em outubro.

Os resultados do Seminário de Campo Grande, uma memorável experiência de trabalho conjunto e resultados animadores, foram publicados em 2007, pelo Ministério das Cidades, no livro Assistência Técnica: um direito de todos: construindo uma política nacional, experiências em Habitação de Interesse Social no Brasil. Os eventos, promovidos pelas entidades e conselhos profissionais (FNA, IAB, CONFEA, CREAs) e pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, convergiram para o aprimoramento do projeto de lei sobre Assistência Técnica, iniciado pelo ex-deputado Clóvis Ilgenfritz e conduzido pelo deputado arquiteto Zezéu Ribeiro.

Em junho de 2008, o II Seminário Mineiro Direito à Arquitetura e à Assistência Técnica, realizado pelo GT Habitação do CREA MG, deu destaque à aprovação pelo Conselho do FNHIS do Programa de Produção Social da Moradia, uma antiga luta dos movimentos de moradia pelo acesso das associações e cooperativas populares aos recursos do fundo. Em novembro, o IV Seminário Nacional Avaliação da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Brasil e na América Latina, realizado pela Federação Nacional dos Arquitetos em Belém do Pará, foi coroado com a notícia da inclusão, na ordem do dia do Senado Federal, do projeto de lei PLC 0013/2008, a Lei da Assistência Técnica.

Em 24 de dezembro de 2008, o presidente Luis Inácio Lula da Silva sancionou a Lei Federal no 11.888. Finalmente o Brasil tem sua Lei da Assistência Técnica em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia.



**O**s desafios para a implantação dos serviços de assistência técnica ainda são muitos: divulgar a legislação para a população; capacitar órgãos públicos e prefeituras; incorporar os serviços aos planos municipais de habitação; cadastrar os profissionais; remunerá-los de forma adequada; definir o papel de cada agente; formar, capacitar e consolidar os grupos de assessoria técnica; financiar a assistência técnica nos diferentes formatos; ampliar o alcance do trabalho. Além disso, é preciso garantir o acesso à terra urbanizada, ao material de construção de boa qualidade, às técnicas construtivas seguras, à regularização do imóvel.

O tema é cada vez mais atual, e interessa ao poder público, aos moradores, aos financiadores, aos fornecedores, aos setores profissionais e à comunidade acadêmica.

*O direito à habitação é uma dívida social.*

*As ações de assistência técnica são fundamentais para garantir esse direito.*



# A assistência técnica e o direito de moradia

A Constituição Federal Brasileira, através da Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, garantiu o acesso à moradia como um direito social fundamental, assim como a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados

Entretanto, mais de 70% das residências existentes hoje no Brasil foram erguidas por seus próprios moradores, em autoconstrução, sem nenhum tipo de assistência técnica.

Essas moradias apresentam precariedades que poderiam ter sido evitadas: espaços mal divididos, problemas construtivos, insalubridade, problemas de acesso, infra-estrutura insuficiente de saneamento ou irregularidades.

Muitos municípios, movimentos sociais e moradores têm dificuldades em gerir contratos de repasse e financiamento, elaborar projetos e executar ou contratar a execução de obras.

## Direito à moradia significa também direito à assistência técnica

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ao regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, incluiu entre os instrumentos de política urbana e habitacional a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

A Lei 11888, de 24 de dezembro de 2008, assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para a edificação, reforma, ampliação ou regularização de suas moradias.



# O papel de cada um.

## Cidadão: Conhecer e exigir

**C**onhecer os direitos previstos na legislação e os programas de assistência técnica, arquitetura e engenharia públicas de seu município.

**Exigir** dos governantes e participar na implantação do sistema de atendimento de assistência técnica e o cumprimento do disposto na legislação.

**Organizar-se** para participar das várias etapas do processo, compondo os conselhos paritários definidores do sistema de atendimento.

**Participar** da elaboração e acompanhar o cumprimento dos Planos Municipais de Habitação (os PLHIS devem estar prontos, pactuados e aprovados até o final de 2009, para o município acessar os recursos do FNHIS).

**Exigir** a inclusão dos Programas de Assistência Técnica no orçamento municipal.

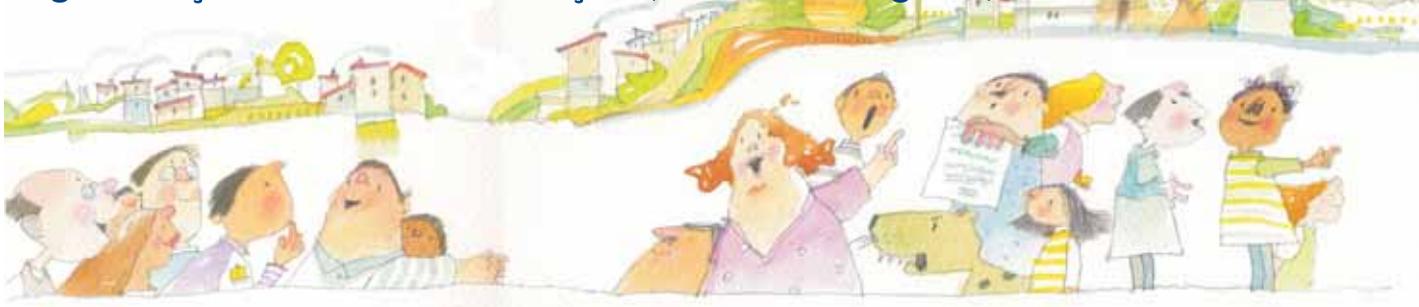
**Exigir** responsáveis técnicos nos projetos, no acompanhamento da construção, da ampliação ou da reforma de sua moradia e dos espaços públicos, na recuperação das áreas degradadas e de risco, no planejamento e na regularização fundiária.

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

**Divulgar** os programas de assistência técnica e sensibilizar parentes, amigos e vizinhos quanto à importância de construir com responsabilidade, com a assistência de profissionais arquitetos e engenheiros.

**Exigir** qualidade nos projetos, nas obras e na urbanização.

**As famílias com renda mensal de até 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 sua própria moradia. Esse direito 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. (lei 11.888 artigo 2º.)**



# O papel de cada um.

## Profissionais: saber e aplicar

**Q**ualificar-se para trabalhar com programas de atendimento à habitação de interesse social, de regularização fundiária e de erradicação de assentamentos precários.

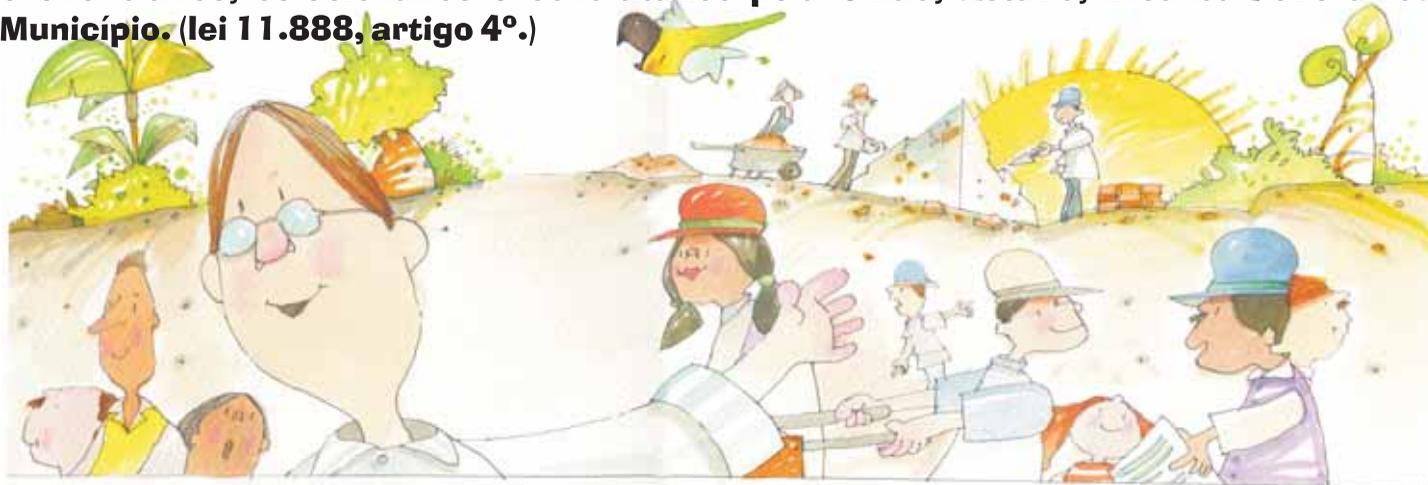
**Incentivar** a população a observar a legislação e a buscar a regularização dos imóveis.

**Identificar e prevenir** a população quanto à ocupação de áreas inadequadas e ao uso de construções inseguras.

**Conhecer e propor** alternativas e soluções para cada caso, respeitando o meio ambiente, a cultura e os modos de vida locais, eliminando os riscos, racionalizando o custo das construções, proporcionando qualidade e segurança às moradias.

**Identificar e valorizar** o saber local, contribuindo para a transmissão de conhecimento e a qualificação dos trabalhadores da construção civil.

**Os responsáveis pela assistência técnica prevista na Lei 11.888 são arquitetos, urbanistas e engenheiros que atuem como servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos; 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; autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município. (Lei 11.888, artigo 4º.)**



# O papel de cada um.

## União e Estados: garantir e implantar

**F**ormular e aplicar políticas para garantir às famílias de baixa renda 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**, anualmente, recursos orçamentários para continuidade dos programas.

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

**É papel da União apoiar financeiramente os Estados, o Distrito Federal e os Municípios para a execução de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.**

**(lei 11.888 art. 2º)**



# O papel de cada um.

## Prefeituras: implantar e fiscalizar

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

**Selecionar** as famílias que terão direito ao serviço de assistência técnica gratuita, e garantir atendimento direto a elas, facilitando o diálogo por meio de sistemas de atendimento implantados por órgãos

**Garantir**, anualmente, recursos orçamentários para continuidade dos programas.

**Contratar e qualificar** os profissionais para atuar nos programas de assistência técnica, com a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros.

**Firmar** convênios e parcerias com as entidades

promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

**Buscar** a colaboração das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros através de convênio ou parceria na seleção e contratação dos profissionais.

**Instituir** conselhos de habitação, de meio ambiente e de política urbana, com participação popular.

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



## O papel de cada um.

**Entidades de Classe, Conselhos regionais e Sindicatos: representar e fiscalizar**  
**Instituições de Ensino: produzir e democratizar conhecimento.**

**A**companhar a realização e a fiscalização dos serviços de assistência técnica.

**Participar**, mediante convênio ou parceria com as prefeituras, da seleção e da contratação dos profissionais.

**Oferecer**, em conjunto com os órgãos públicos e universidades, formas de capacitação para os profissionais para execução da assistência técnica.

**Assegurar** a devida anotação de responsabilidade técnica a todas as modalidades de profissionais envolvidas nos programas de assistência técnica.

**Colaborar** com proposições para aprimorar os trabalhos prestados à comunidade.

**Sistematizar** e difundir propostas e soluções sustentáveis.

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

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

**Capacitar** os agentes de assistência técnica através de residência técnica, escritórios públicos, pesquisa e extensão universitária, e outras modalidades que garantam a interação entre universidade e sociedade.



**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. Os convênios ou termos de parceria devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento. (lei 11.888, art. 5º)**

## 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 a regularização de parcelamentos.

A importância desses serviços está ligada à necessidade de elaboração de projeto e de acompanhamento das obras, já que muitas vezes a população de baixa renda não tem condições de 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 a 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.

**O serviço de assistência técnica deve ser permanente, garantindo o acesso à informação e o direito de escolha do cidadão.**



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

Toda a sociedade beneficia-se da assistência técnica pública, pois os serviços profissionais agregam qualidade, segurança e beleza à cidade, contribuindo para a eficácia das políticas públicas de saúde e educação, reduzindo os riscos de desastres e a 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 de ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental, e a viabilidade de ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Com a 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, pela lei 11 888/08, são as famílias com renda mensal de até três salários mínimos, residentes em área urbana ou rural. A assistência técnica pode ser realizada individualmente, solicitada por apenas uma família,

ou coletivamente, através de cooperativas, associações ou outro tipo de grupos organizados.

Os Serviços de Assistência Técnica podem, também, prever atendimento para outros grupos, de acordo com suas demandas específicas e as necessidades de cada território, tanto para a área rural como urbana. Podem, ainda, prever atendimentos com subsídios diferenciados para a população em faixas de renda acima de três salários mínimos, compartilhando com o cidadão os custos de cada ação.

Além disso, os Serviços de Assistência Técnica podem contribuir com municípios que não dispõem de quadros técnicos para gestão da política habitacional e urbana.

Os órgãos que determinarão os beneficiários diretos devem ser formados por representantes do governo e da sociedade civil.

**Assistência técnica pública e gratuita: é bom para todo mundo!**



## Quem paga o serviço público de assistência técnica?

A assistência técnica gratuita deve ser garantida pelos municípios, pelos estados e pela União. Os recursos necessários 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 na votação dos orçamentos nas câmaras de vereadores, assembleias estaduais e no Congresso. Cabe aos órgãos públicos instituir programas e ações e estruturar e promover os serviços de assistência técnica, definindo a destinação dos recursos.

**Os serviços de assistência técnica devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados. (lei 11.888 art. 6º)**

Desde 2007, o Ministério das Cidades, por meio da *Ação Provisão Habitacional de Interesse Social*, por intermédio de apoio à prestação de serviços de assistência técnica, colabora com os municípios na melhoria dos padrões de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações produzidas, reformadas ou ampliadas. Estes serviços são executados por equipes técnicas multidisciplinares que desenvolvem ações nos formatos:



**Individual:** prestação de assistência técnica necessária à construção, a reforma, a ampliação ou a conclusão da moradia em unidades isoladas, abrangendo as ações necessárias para regularização fundiária do terreno objeto da intervenção, a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia e o 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 contemplem parcerias com o poder público municipal, estadual ou federal.

**Mobilização e Organização Comunitária:** prestação de serviços 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 instalado em áreas de risco ambiental e a preparação de processo de regularização fundiária.

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



## Como devem ser executados esses serviços?

**Envolvendo** profissionais arquitetos, urbanistas e engenheiros capacitados para prestar cada tipo específico de trabalho

**Incorporando** avanços tecnológicos que favoreçam a qualidade, a agilidade e o menor custo

**Com a participação** efetiva das famílias ou grupos beneficiários

**Com o acompanhamento** das entidades representativas dos profissionais envolvidos

**Considerando** critérios de atendimento estabelecidos com transparência pelos conselhos gestores dos fundos de habitação

**Com prioridade** para empreendimentos localizados em zonas de especial interesse social ou que utilizem o mutirão

**De forma planejada e articulada** entre os profissionais e aspectos envolvidos em cada empreendimento

**De acordo** com os planos nacional, estaduais e municipais de habitação de interesse social

**Por meio de programas e ações** formalizados através da aprovação de leis federal, estaduais e municipais.



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

**Cidades** com maior qualidade de vida

**Moradias** em lugares da cidade dotados de drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água e energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo

**Acesso** a equipamentos de saúde, educação, lazer e comércio

**Acesso** a oportunidades de emprego e geração de renda

**Lotes** com topografia adequada e sem risco de inundação, enchente, desabamento de encostas, ou acidentes que comprometam a segurança física

**Moradias** com boas condições de acessibilidade, salubridade e conforto ambiental

**Espaços funcionais**, com boas condições de iluminação e ventilação

**Lotes e edificações** com situação regular de acordo com as leis urbanísticas

**Segurança estrutural**

**Durabilidade**

**Respeito** a formas de morar, costumes e tradições

**Qualidade** dos espaços coletivos

**Uma bela imagem urbana**



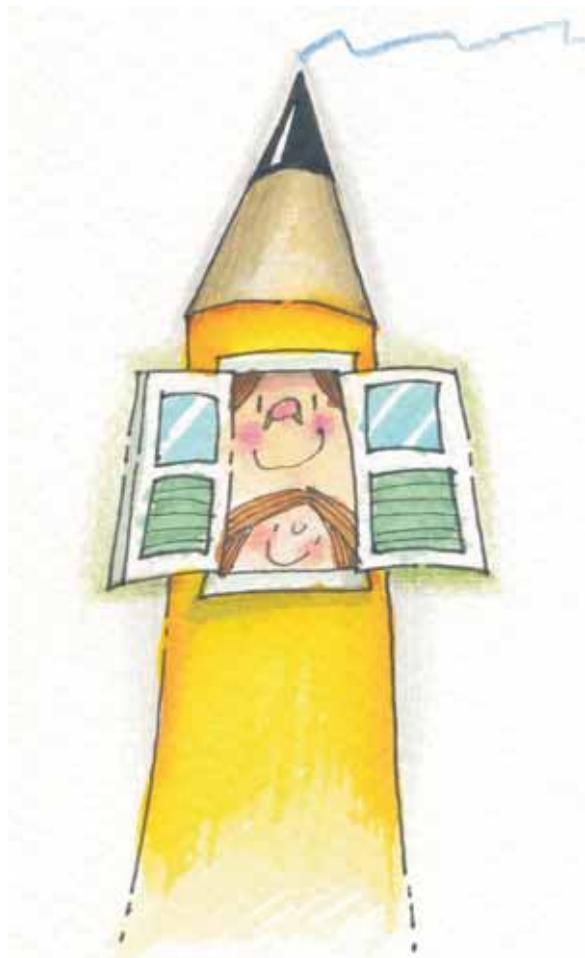
# Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, SNHIS, foi instituído com o objetivo de viabilizar o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável para a população de baixa renda, implementando políticas e articulando órgãos e instituições que trabalham no setor da habitação. A mesma Lei que instituiu o SNHIS criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, FNHIS, que tem como objetivo gerenciar os recursos orçamentários para os programas estruturados pelo Sistema, e instituiu o Conselho Gestor do FNHIS.

A lei 11.888/08, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o SNHIS.

Com esta alteração, fica assegurada a inclusão dos serviços de assistência técnica nos programas de habitação de interesse social beneficiados pelos recursos do FNHIS, respeitando as disponibilidades orçamentárias e financeiras do Fundo.

**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 essa finalidade (lei 11.888, art. 7º.)**



# Plano Nacional de Habitação

O Plano Nacional de Habitação, PlanHab, formula uma estratégia para equacionar as necessidades habitacionais do Brasil, contemplando os eixos fundiário, urbano, fiscal, financeiro e institucional, definindo cenários e metas.

O PlanHab define, ainda, propostas para a cadeia produtiva, para políticas urbanas relacionadas com habitação, arranjos institucionais, linhas programáticas e recomendações para alterações legais e novos estudos. Discutido com diversos setores, será multiplicado nos Planos Municipais de Habitação de Interesse Social, que compatibilizarão as demandas da população local às possibilidades do território municipal.

A assistência técnica é uma das linhas programáticas do PlanHab, tendo como objetivo “garantir a qualidade da produção habitacional auto-promovida e auto-assistida com a transferência de técnicas e conhecimentos, mediante a realização de serviços a serem executados em conjunto entre atores de nível desigual de desenvolvimento ou capacidade, envolvendo peritos, capacitação e treinamento de pessoal, estudos, levantamentos e pesquisas”.

Os tipos de assistência técnica contemplados pelo Plano são a assistência técnica à produção, com o apoio a atividades de autopromoção habitacional por grupos organizados e o apoio à produção habitacional por estados e municípios; e a assistência técnica à estruturação e gestão, com apoio a estados e municípios na construção e implementação de suas políticas, planos e programas e o fortalecimento e estruturação de organizações não governamentais, voltadas à promoção de projetos habitacionais para grupos de baixa renda.





# **Lei nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008**

## **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.

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 integrantes 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



# GT Habitação e Assistência Técnica CREA MG

## Assuntos prioritários

**direito à habitação** (segurança, salubridade, legalidade, durabilidade, conforto ambiental, adequação espacial, acessibilidade, formas de morar, qualidade dos espaços coletivos, imagem urbana).

**assistência técnica à moradia** (atuação profissional e política pública, capacitação profissional para lidar com assentamentos precários, programas de arquitetura e engenharia públicas, regulamentação e operacionalização da lei 11.888/2008).

**habitação como uso estruturante da metrópole. sustentabilidade urbana.**

## Objetivos

**Ampliar** o conhecimento dos profissionais da área tecnológica sobre a questão da habitação no Brasil, um direito de todos os cidadãos;

**Contribuir** para a contínua capacitação dos profissionais da área tecnológica para lidar com esse campo de trabalho;

**Contribuir** para a regulamentação da Lei 11.888/2008, que trata da assistência técnica gratuita à população carente;

**Ampliar** o debate sobre a sustentabilidade urbana;

**Contribuir** para as discussões do Plano Diretor Metropolitano;

**Ampliar e divulgar** as discussões sobre os Planos Estadual e Municipais de Habitação de Interesse Social.



# Referências

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

Estatuto da Cidade Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)

Manual de Assistência Técnica do Ministério das Cidades

<http://www.cidades.gov.br>

[www.moradiadigna.org.br](http://www.moradiadigna.org.br)

## Equipe

### Membros do GT Habitação CREAMG 2008

#### Coordenadora

Arquiteta **Maria Elisa Baptista**

#### Coordenadora adjunta

Engenheira Civil **Maria das Graças Lage de Oliveira**

Arquiteto **Eduardo Fajardo Soares**

Engenheiro Civil **Iocanan Pinheiro de Araújo Moreira**

Arquiteto **José Augusto Martins Pessoa**

Arquiteto **Leandro Santos Sabbadini**

Engenheiro Civil **Marcos de Resende Kfoury**

Engenheiro Civil **Marcos Vinicius Gervásio**

### Colaboradores do GT Habitação CREA-MG 2008

Engenheiro Civil **Aguinaldo Vieira Maciel**

Engenheiro Civil **Altamir Barros** CREA-MG

Arquiteta **Cláudia Pires** IAB-MG

Arquiteto **Hamilton Moreira Ferreira** CEF / FNA

Arquiteto **José Abilio Belo Pereira** CREA-MG

Arquiteta **Juliana Flávia Ferreira Peres** IAB-MG

Engenheiro Civil **Luiz Carlos Pelegrin**

Arquiteta **Marília Machado** CREA-MG

Engenheiro Civil **Maurício Fernandes** CREA-MG

Arquiteta **Mônica Cadaval Bedê** IAB-MG

Engenheira **Patrícia Tozzini Ribeiro** ABCP

Arquiteta **Priscila Cheib Duarte Moreira** PBH

Arquiteto **Ronaldo Moreira Marques** Inspetoria de Ipatinga

#### Texto

Maria Elisa Baptista

#### Ilustração

Cláudio Martins

#### Projeto Gráfico

Sinésio Bastos Filho

#### Revisão

#### Realização

CREA-MG – Conselho Regional de Engenharia,

Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais

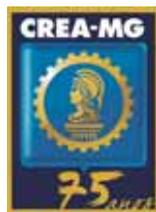
Av. Álvares Cabral, 1600, Santo Agostinho –

Belo Horizonte – MG – CEP 30.170-001

0800-312732

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)





Av. Álvares Cabral, 1600, Santo Agostinho  
30170-001, Belo Horizonte, MG  
[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br) - 31-3299.8700