

HABITAÇÃO

Assistência técnica gratuita esbarra na falta de regulamentação

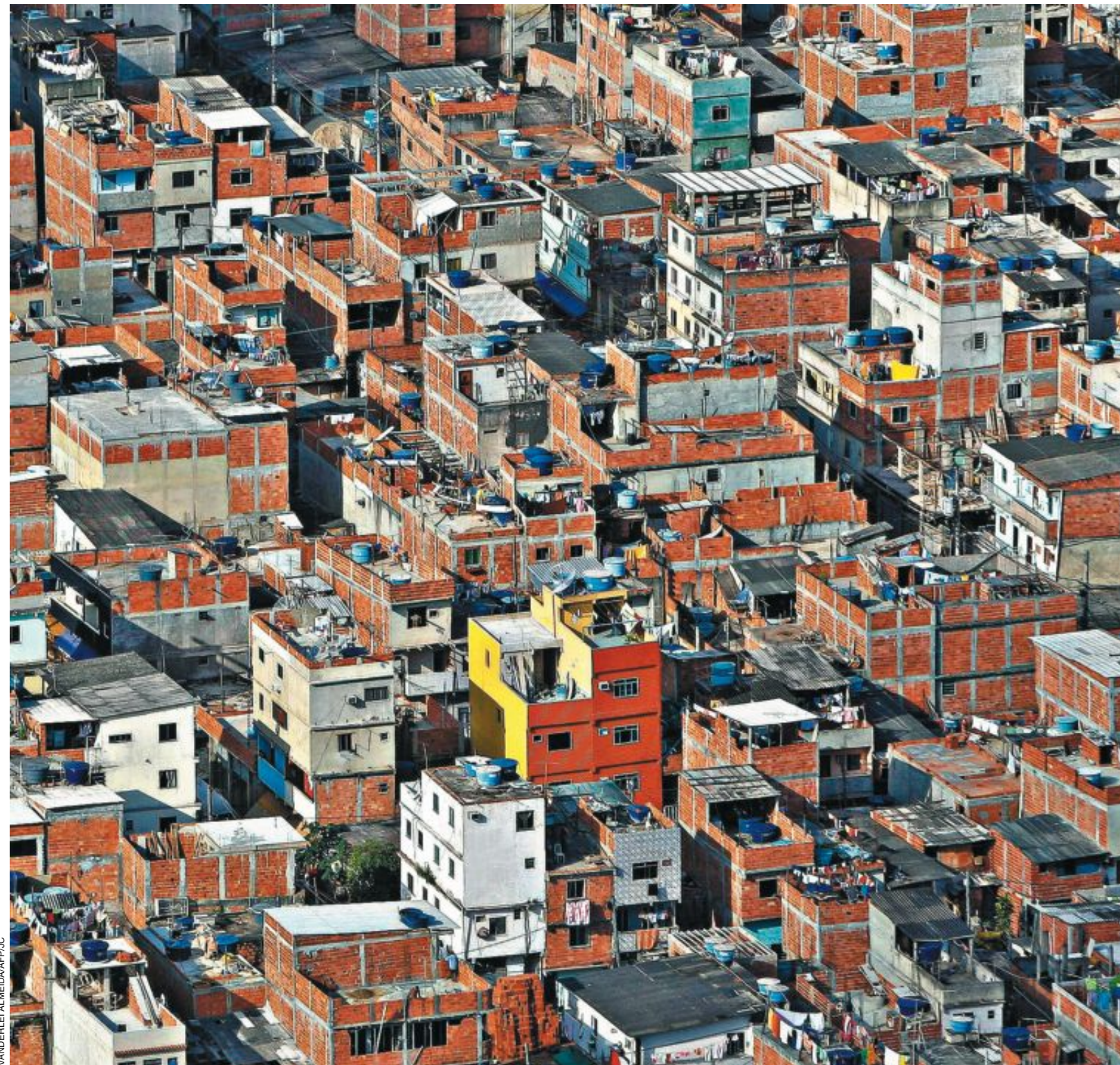
Aprovada em 2008, a Lei de Assistência Técnica Gratuita permite que famílias com renda de até três salários-mínimos contem com o auxílio de engenheiros e arquitetos para construir e reformar suas casas. No entanto, a legislação ainda não saiu do papel

Ariel Engster

Divulgado no final do ano passado, um relatório do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) apontou que 73,6% do déficit habitacional no Brasil em 2012 era composto por domicílios de famílias de baixa renda - em 2007, esse percentual era de 70,7%. Parte do problema poderia ser resolvida se uma lei, aprovada em 2008 e em vigor desde junho de 2009, fosse aplicada. A Lei 11.888, ou Lei da Assistência Técnica Gratuita, garante a famílias de baixa renda o acesso a arquitetos e engenheiros para construir, reformar, ampliar ou regularizar suas casas. No entanto, sem a definição das regras de como será aplicada, até hoje a norma não saiu do papel. Cabe aos municípios fazerem a regulamentação.

A assistência técnica surgiu justamente para combater essa situação. O texto prevê que famílias com renda de até três salários-mínimos tenham acesso a projetos que garantam a segurança e legalidade da construção. A assistência é prestada diretamente para as famílias ou a cooperativas e associações de moradores, que devem ser selecionados por conselhos municipais. O trabalho dos arquitetos ou engenheiros, que ficam responsáveis por elaborar os projetos, além de acompanharem as obras, deve ser remunerado pelo poder público, sem especificar qual esfera.

Esse é outro quesito que depende de regulamentação. A lei prevê a destinação de verbas de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, incluindo recursos anuais do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (Fnhis). Para o IAB, há várias formas de esses fundos serem constituídos, e a venda de índices urbanísticos, ferramenta que possibilita a incorporadores comprar o direito de construir além dos limites definidos pelo plano diretor, seria a



De acordo com relatório do Ipea, 73,6% do déficit habitacional do Brasil em 2012 era composto por domicílios de famílias de baixa renda

melhor alternativa. "Por meio da venda de índice construtivo, o município é quem tem mais condições de arrecadar recursos extras para a composição do fundo. O fundo nacional tem destinações diversas e, nas cidades, é mais fácil, inclusive, fazer a gestão", defende o presidente do departamento gaúcho do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-RS), Tiago Holzmann da Silva.

"Comparamos com uma espécie de SUS da arquitetura. A assistência técnica funciona com a mesma lógica", explica Holzmann. A lei prevê que os profissionais tenham diferentes vínculos: podem ser funcionários públicos, integrantes de ONGs, trabalhadores vinculados a universidades (via

programas de extensão, residência acadêmica ou escritórios-modelo) ou autônomos credenciados. Todos devem ser selecionados e contratados pelo poder público com o apoio de entidade como o IAB e Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul (Saergs).

Segundo o IAB, mais de 60% das edificações do País são informais. Quando a renda já não é muita, gastar com profissionais especializados pode parecer um custo supérfluo, o que leva à imensidão de residências erguidas pela autoconstrução, ou seja, pelos próprios moradores, sem o acompanhamento de um profissional da área. O resultado muitas vezes são construções com falhas estruturais ou inseguras.

Para Demhab, programa Minha Casa Minha Vida substitui a norma

Porto Alegre possui um papel importante na história da assistência técnica gratuita. Foi na Capital que a ideia surgiu e onde a primeira lei regulamentando um benefício similar foi promulgada. No entanto, a medida não chegou a sair do papel. Para o Departamento Municipal de Habitação (Demhab) de Porto Alegre, não houve tempo para adaptação à lei. Além disso, o departamento acredita que o programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, substituiu a lei e, por isso, não há planos de aplicá-la.

"Não tem cabimento alguém dizer que o Minha Casa Minha Vida supre a assistência técnica", alega o arquiteto e ex-

-deputado federal Clóvis Ilgenfritz, autor do texto original da lei. A principal diferença apontada pelas entidades de arquitetos entre o Minha Casa Minha Vida e a lei é que a assistência técnica garante um atendimento individualizado, respeitando as peculiaridades, como a quantidade de pessoas que moram na casa, o uso dela para trabalho e a história particular. "Trabalhamos com a seguinte lógica: uma família, um profissional, um projeto e uma obra. Em geral, esses empreendimentos de habitação social são massificados. Acreditamos que cada família merece um atendimento específico para o seu problema", afirma o presidente do departamento gaúcho do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-RS), Thiago Holzmann da Silva.

A assistência técnica também parte do entendimento de que a remoção para outros lugares não resolve os problemas das populações carentes - pelo contrário, as afasta de onde já têm sua vida estruturada social e culturalmente. Por isso, a reurbanização mantém as pessoas nos locais onde já vivem - o que beneficia também as prefeituras, garante Holzmann. Esses locais normalmente já possuem serviços públicos - mesmo que deficientes - enquanto que, nos conjuntos do Minha Casa Minha Vida, é preciso estruturá-los. "Isso gera uma economia enorme de recursos para a prefeitura, porque os serviços que o município oferece, como coleta de lixo e abastecimento de água e de luz, em geral, já estão resolvidas, e o que falta é uma habitação de qualidade para a família".

Cada família merece um atendimento particular, defende Holzmann



MARCOS QUINTELLA

Projeto nasceu em Porto Alegre e ganha espaço fora do Rio Grande do Sul

A ideia da assistência técnica começou a tomar forma quando o ex-deputado federal Clóvis Ilgenfritz estava à frente do Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul (Saergs). Em 1976, juntamente com o Crea-RS, o sindicato criou a Assistência Técnica à Moradia Econômica, chamada de Programa ATME. Além de Ilgenfritz, participaram da elaboração os arquitetos Newton Burmeister, Carlos Maximiliano Fayet e Claudio Casaccia, e os advogados Manuel André da Rocha e Madalena Borges. O Programa ATME foi a base do texto apresentado por Ilgenfritz à Câmara dos Deputados em 2002. Quando o mandato de Ilgenfritz

terminou, o projeto passou para o deputado e também arquiteto Zezéu Ribeiro (PT-BA).

Mesmo tendo origem no Rio Grande do Sul, as experiências na aplicação da lei no Estado ainda são incipientes. Em Novo Hamburgo, a prefeitura fez um convênio com a Feevale para urbanizar comunidades. A primeira localidade atendida foi a Palmeira, com direito à reurbanização, regularização de terrenos e construção de novas unidades. Depois, mais quatro comunidades passaram pelo processo. Os recursos vieram de um edital do Ministério das Cidades e a prefeitura arcou com os honorários dos arquitetos residentes,

enquanto que a universidade disponibilizou salas e a infraestrutura necessária.

Fora do Rio Grande do Sul, algumas cidades obtiveram bons resultados. Em Suzano, São Paulo, a implantação da lei começou em 2012. As famílias podem requerer o auxílio diretamente com a prefeitura, que analisa a documentação, e a área social avalia a necessidade do solicitante. Se tudo for aprovado, o pedido é repassado para um profissional cadastrado pela Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da cidade. Os recursos são da prefeitura e destinados especificamente para o auxílio.

Para a arquiteta da Secretaria de Assuntos Urbanos de Suzano e coordenadora do programa de auxílio, Flávia Akiko Fukushima, ainda existem alguns problemas a serem superados, como a falta de uma estrutura interna específica para a aplicação da lei. Outra dificuldade é fazer os especialistas entenderem a importância do trabalho. "Atendemos a uma população que precisa de orientações, desde o projeto até o orçamento mais adequado às condições das famílias. É preciso estar atento a isso", afirma Flávia. A lei prevê, inclusive, a capacitação de arquitetos e engenheiros para lidar com a população de baixa renda.



JONATHAN HECKENBERG

Andréa destaca a importância do plano diretor nas políticas de habitação

Regularização e urbanização também são contempladas

O processo de urbanização pelo qual o Brasil passou nas últimas décadas fez com que mais de 80% da população brasileira viva nas cidades. A ocupação desregulada da área urbana fez com que os municípios crescessem desordenadamente e milhares de pessoas morassem em terrenos irregulares. A Lei de Assistência Técnica busca combater esse problema de duas formas: urbanização e regularização de terrenos.

Pela lei, famílias que vivam em terrenos sem matrícula podem contar gratuitamente com o serviço de profissionais que organizem a regularização da área. Assim como para as casas, não há um limite de tamanho de terreno para a família ser atendida - a única limitação é ter renda de até três salários-mínimos.

O trabalho da assistência, no entanto, vai mais além. Os espaços públicos, como praças e ruas, podem ser atendidos por projetos de urbanização. Por isso, a

assistência técnica deve estar articulada com as políticas de habitação do poder público. Na visão do Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul (Saergs), isso envolve principalmente os municípios, que conhecem mais a fundo as demandas habitacionais locais.

A regularização é uma das formas com que a Lei 11.888/08 complementa os dispositivos do Estatuto das Cidades. Aprovado em 2001, o texto já previa uma assistência técnica, além de planejar as Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), áreas demarcadas nos planos diretores das cidades para implantação de políticas de habitação, ambas buscando promover a ordenação do espaço público. "O estatuto permite que os planos diretores delimitem as Zeis e que, dentro delas, se faça um processo de regularização fundiária para uma comunidade que está em uma situação de ilegalidade da terra", explica a diretora-presidente do Saergs, Andréa dos Santos.



A comunidade da Palmeira foi a primeira atendida pelo convênio entre a prefeitura de Novo Hamburgo e a Feevale

PROJETO DE EXTENSÃO ARQUITETURA E COMUNIDADE/DESENVOLVIMENTO