



ASSISTÊNCIA TÉCNICA COMO POLÍTICA PÚBLICA: O CASO DO ESCRITÓRIO PÚBLICO DE SALVADOR

Jakeline Silva dos Santos (IESP)

Jakeline.fatecpb@gmail.com

Thaís Sales Gonçalves (UFBA)

thaisalesg@gmail.com

RESUMO

Decorridos cinco anos da promulgação da Lei da Assistência Técnica Pública e Gratuita (Lei federal nº11.888/2008), poucos são os municípios brasileiros que avançaram na sua aplicação. O Escritório Público da Prefeitura de Salvador fornece assistência técnica gratuita para o projeto de construção, reforma e ampliação de Habitação de Interesse Social. Este artigo tem como objetivo analisar o funcionamento do Escritório Público de Salvador no que tange à afetiva aplicação da citada lei, bem como ao real alcance dos objetivos a que se propõe. Para isso, traz um breve histórico do Escritório, explana sua metodologia de atendimento e de produção, identifica parcerias, expõe objetivos alcançados, além de suas dificuldades e limitações. A análise crítica é feita sob os olhares de duas arquitetas urbanistas (autoras) que se propuseram a colaborar voluntariamente nas atividades do escritório como parte de seus estudos sobre Habitação de Interesse Social e Direito à Cidade. Preocupando-se com a eficácia do serviço prestado em termos de política habitacional, as considerações lançadas buscam colaborar com a metodologia estabelecida no Escritório e traçar diretrizes que possam equalizar as lacunas encontradas, a fim de alcançar uma experiência bem sucedida, possível de ser replicável em todo o país.

Palavras-chave: Assistência Técnica, habitação de interesse social, Direito à cidade.

ABSTRACT

Five years after the enactment of the Federal Law No. 11.888/2008 – Free and Public Technical Assistance for Social Interest Housing, few municipalities have succeeded in applying it. The Salvador Public Office provides free technical assistance to the project of construction, reconstruction and expansion of social housing. This article analyzes the workings of the Salvador Public Office regarding the affective implementation of that law, as well as the actual scope of the objectives it pursues. For this, it brings a brief history of the Office, explains his methodology of service and production, identifies partnerships, exposes objectives achieved, and its difficulties and limitations. A critical analysis is made under the eyes of two architects planners (authors) who proposed to cooperate voluntarily in Office activities as part of their studies on Social Housing and Right to the City. Worrying about the effectiveness of its service in terms of housing policy, the authors launch considerations that seek to collaborate with the methodology set out in the Office and set guidelines that can overcome gaps in order to achieve a successful experience that could be replicated throughout the country.

Keywords: Technical Assistance, Social Housing, Right to the City.



INTRODUÇÃO

O incremento populacional das grandes cidades brasileiras originário do processo de industrialização trouxe consigo uma série de problemas de moradia. Os trabalhadores que migravam do campo para a cidade em busca de emprego inicialmente habitavam vilas ao redor das fábricas, em locais geralmente sem infraestrutura de transporte, de saneamento básico, sem qualidade para morar. Posteriormente, com o inchaço das cidades, esse quadro se agravou: loteamentos clandestinos, terrenos ocupados e construções irregulares passaram a fazer parte do cenário urbano. Vilas operárias, cortiços e principalmente as favelas surgiram como “solução” de forma de morar da população de baixa renda, na tentativa de se instalar mais próximo do centro da cidade e dos locais de emprego.

As iniciativas públicas criadas como resposta a essa problemática nunca chegaram a solucioná-la de forma satisfatória. As primeiras delas, por exemplo, eram políticas higienistas, que removiam as habitações de trabalhadores do centro e desocupavam favelas e cortiços em nome da salubridade e da modernização, ou seja, não procuravam resolver o problema da habitação em si. As primeiras ações governamentais voltadas à Habitação Social no Brasil vieram da Fundação Casa Popular (FCP), órgão governamental criado em 1946 com atribuição exclusiva de solucionar o problema habitacional, e dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), que não tinham objetivo específico de enfrentar a questão da moradia, mas atuaram no setor. Posteriormente, a ditadura militar instituiu o Banco Nacional de Habitação (BNH), que, atuando de 1964 a 1986, teve uma produção relevante em termos quantitativos, porém construiu milhares de moradias com arquitetura padronizada e desqualificada. (CUNHA; ARRUDA; MEDEIROS, 2007) Mais recentemente, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ambicioso programa habitacional lançado em 2009 pelo governo federal, veio com o objetivo de aquecer a atividade da construção civil, como resposta declarada à crise econômica global de 2009. Em dois anos de Programa, cerca de 1 milhão de unidades já haviam sido contratadas, a maioria destinadas à faixa de renda entre três e dez salários mínimos. (FERREIRA, 2012)

É nítido que, apesar dessas iniciativas, a questão da precariedade da habitação de baixa renda é gritante e vem, através de processo histórico, consolidando-se e crescendo. Não era para menos: desde os primeiros focos de surgimento de favelas no Rio de Janeiro, já no início do séc.XX, e em São Paulo, entre os anos 1942 e 1945, esses assentamentos nunca foram tratados como espaços a permanecer, mas sim a serem erradicados. Não se investia na melhoria de sua infraestrutura e de suas construções, ao contrário, quase sempre se investiu na



questão habitacional através da produção de novas unidades em lugares distantes e sem infraestrutura de transporte e serviços públicos, o que levou a população a deixar esses lugares e voltar a ocupar assentamentos informais. Assim, como consequência dos problemas habitacionais do país, o fenômeno da autoconstrução consolidou-se como forma de acesso à moradia.

A casa própria é o sonho e idealização de bem material da maioria dos brasileiros, que ao se encarregarem de construí-la, fazem da autoconstrução uma prática rotineira nos bairros de periferia. Construir totalmente às margens do conhecimento do poder público é também uma solução estratégica encontrada para não enfrentar a burocracia institucional no tocante ao licenciamento da construção. No panorama das construções sem auxílio profissional, as casas estão sempre sendo erguidas ou reformadas em processo acelerado, a cooperação entre vizinhos e membros da família possibilita organizar pequenos mutirões de fins de semana, que contribuem para acelerar a obra. A falta de informação e de poder aquisitivo é frequentemente acompanhada pela falta de apoio técnico de engenheiros e arquitetos, o que pode acarretar inúmeras irregularidades, má qualidade da construção, ambientes insalubres e até risco de desabamento da habitação. Na maioria dos casos não são observados condicionantes que dizem respeito à qualidade construtiva, à segurança das edificações, às questões ambientais, às questões de conforto, iluminação e ventilação. Esses fatores agregados repercutem amplamente na qualidade de vida dos cidadãos. Conseqüentemente, a construção por autogestão no país tem gerado uma situação preocupante, principalmente no tocante à qualidade construtiva das habitações e à ocupação de áreas impróprias para moradia, configurando um dos principais problemas urbanos nas médias e grandes cidades.

Segundo Gordilho (2013), com a ampliação da renda, assinala-se um maior consumo de materiais de construção, configurando uma grande dinamização imobiliária nas áreas de ocupação informal. Para a autora, este é um processo que demanda uma ampla e contínua atuação de políticas públicas, tanto em relação às iniciativas de auto-construção, quanto à capacitação profissional para atuação em municípios de pequeno porte, que, diante da carência técnica, não conseguem viabilizar a elaboração de planos e projetos voltados para melhoria habitacional e urbana.

Nesta conjuntura, o acesso a profissionais de arquitetura e engenharia seria de grande valia para promover a construção de territórios melhor infraestruturados, cujas moradias respeitem padrões mínimos de habitabilidade.



Toda a discussão acerca da problemática habitacional ao longo dos anos e a prática da autoconstrução se reflete numa outra discussão, que construiu um debate sólido enquanto política pública: a Assistência Técnica. Em 1976, a instituição do Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica - ATME, na cidade de Porto Alegre, representa um marco histórico na construção dessa política e ficou conhecida em todo o país. Ainda na cidade de Porto Alegre em 1990, a Lei orgânica do Município incorporava a assistência técnica enquanto responsabilidade municipal. Nove anos depois, o Arquiteto Clóvis Ilgenfritz da Silva, enquanto vereador, aprovou na câmara municipal a Lei complementar 428, que garantia Assistência Técnica a quem não podia contratar auxílio profissional de engenheiros ou arquitetos. Essa foi a primeira Lei do Brasil a oferecer este serviço e tratá-lo como dever do Estado.

No ano 2000, por força da Emenda Constitucional nº 26 que Alterou a redação do art. 6º da Constituição Federal, o direito à moradia é inserido na Constituição da República, e a lei de Assistência Técnica ganha mais força com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001. É no Estatuto da Cidade que a assistência técnica aparece enquanto instrumento público pela primeira vez em uma lei federal, garantindo a assistência a grupos sociais menos favorecidos. Em 2002, o então deputado federal Clóvis Ilgenfritz da Silva apresentou ao Congresso Nacional o projeto de lei 6.22/2002 de Assistência Técnica a Moradia Econômica (ATME). Em 2006, o Deputado Federal Zezéu Ribeiro retoma a discussão acerca da Assistência Técnica no Congresso Nacional com o projeto de Lei 6.981/2006, de sua autoria. Dessa vez, em uma base política e social muito mais consolidada, a Assistência Técnica se respalda no compromisso público e na função social do arquiteto, deixando de ser uma reivindicação de categoria e passando então a ser uma demanda da sociedade.

O Projeto de Lei 6.981/06 ficou dois anos em tramitação, e em 2008, a Lei 11.888 – Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita – foi finalmente aprovada e publicada em diário oficial. Essa lei garante a assistência de profissionais arquitetos e engenheiros para a construção, reforma e ampliação de habitação. Assim contribui com auxílio profissional para que o processo de projeto e construção da moradia seja efetuado de maneira racional, econômica e sistemática, viabilizando projetos que contemplem o conforto ambiental, a segurança da edificação e a racionalidade da construção, possibilitando moradia digna e afirmação da cidadania enquanto conquista de um direito da população menos favorecida.

Já decorridos 5 anos de sua promulgação, a Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita necessita de ampla divulgação dentro da conjuntura de política habitacional do



país. É de fundamental importância que os planos e ações estaduais e municipais estejam em concordância com as diretrizes apontadas na Lei 11.888/2008, para que esta possa exercer o seu papel enquanto instrumento de melhoria da qualidade de vida da população socialmente excluída, possibilitando seu acesso a profissionais qualificados.

No sentido de colaborar com a construção e desenvolvimento eficiente de iniciativas públicas que sejam multiplicadoras da aplicação da Assistência Técnica enquanto verdadeira política habitacional, o caso do Escritório Público da Prefeitura Municipal de Salvador – PMS será tratado e avaliado neste trabalho, a fim de contribuir não apenas com a metodologia já desenvolvida dentro do próprio Escritório, mas com outras experiências de Assistência Técnica que venham a ser implantadas pelo país.

1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

1.1 O ESCRITÓRIO PÚBLICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR: AÇÕES DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A Prefeitura Municipal de Salvador, através dos setores responsáveis pelo licenciamento de projetos, manteve durante muitos anos o atendimento ao público interessado na elaboração de projetos de habitação de interesse social e popular, entretanto, em escala restrita, sobretudo encontrando obstáculos na regularização fundiária.

Em 2001, com a criação da Secretaria de Habitação, hoje extinta, o Escritório Público foi formalizado e hoje faz parte da estrutura da Coordenadoria de Habitação da Secretaria Municipal da Infraestrutura e Defesa Civil – SINDEC. Vem desenvolvendo nos últimos anos serviços de assistência técnica gratuita para habitação de interesse social e popular, atendendo a população de baixa renda do município de Salvador, contribuindo para a diminuição da informalidade das construções na cidade.

O corpo técnico do Escritório Público é composto por 4 funcionários de carreira, sendo 2 Arquitetos e Urbanistas – Chefes de setor, 1 Assistente Social e 1 Socióloga. Também conta com 6 estagiários de arquitetura e 1 estagiário de nível médio. Todos trabalham no ambiente designado especificamente para as atividades do Escritório, onde há uma recepção e duas salas técnicas, as quais dispõem de computadores, material de papelaria, impressoras, copiadora e telefone fixo e possuem transporte disponível uma vez por semana para realização de cadastros de edificações em campo.



O primeiro contato do requerente (cliente) com o Escritório Público é feito através da assistente social, que faz a primeira triagem da situação apresentada e o devido encaminhamento. Logo após, é feita uma análise prévia para verificar, de acordo com a legislação urbanística vigente e com os requisitos para atendimento de projeto de Habitação de Interesse Social, se o projeto pode ser levado adiante. Feito isso, um arquiteto é designado para o levantamento da situação *in loco* (cadastro físico do imóvel), e o mesmo é responsável por repassar os levantamentos aos estagiários responsáveis pela elaboração do projeto, sob a coordenação de uma arquiteta chefe do Escritório Público. Uma vez elaborado o estudo preliminar do projeto, o requerente é chamado a comparecer ao escritório para que o projeto lhe seja apresentado e ele possa opinar, sugerir modificações ou aprovar. Quando aprovado pelo requerente, o estagiário responsável desenvolve os demais desenhos gráficos necessários para o projeto legal (plantas, cortes, fachadas, quadros de áreas), que devem ser encaminhados ao órgão responsável pelo licenciamento, a Superintendência de Controle e Ordenamento de Uso do Solo do Município – SUCOM. A Responsabilidade Técnica dos projetos é assinada pela arquiteta chefe do setor, e, por fim, o projeto é entregue licenciado pela prefeitura, com seu alvará de construção, mas fica a cargo do requerente contratar um profissional para acompanhar a construção, pois a SUCOM exige que haja um responsável técnico também pela execução da obra. (Ver Figura 1).

O Escritório Público da Prefeitura considera muito importante entregar o projeto já aprovado de acordo com as normas urbanísticas vigentes e, por isso, mantém uma parceria com a SUCOM para licenciamento de imóveis enquadrados no perfil de habitação de interesse social, pois a população a qual atendem dificilmente encaminharia por conta própria o projeto para o órgão de licenciamento, principalmente devido a questões financeiras, e continuaria a construir informalmente. Cabe à Comissão de Análise de Licença para Construção de Habitação de Interesse Social – CAPHIS, criada em 07 de janeiro de 2010, representada por técnicos da Gerência de Análise de Empreendimentos e Setor de Análise de Projetos Simplificados – GERAÉ/SAPS, Assessoria de Gestão – ASSEG e ESCRITÓRIO PÚBLICO/SINDEC, deliberar sobre a matéria. A Comissão se reúne semanalmente e tem por objetivo licenciar os projetos de habitação de interesse social. Através dessa parceria também foi estabelecido um custo mais barato para o licenciamento desse tipo de projeto, tendo o requerente que pagar apenas um valor simbólico.



Figura 1: Diagrama de funcionamento do Escritório Público da Prefeitura Municipal de Salvador
Fonte: Acervo Escritório Público.

O Escritório mantém parceria também com a Secretaria da Fazenda – SEFAZ, que atua na verificação da situação fundiária e cadastramento imobiliário. Destacam-se também importantes iniciativas do Escritório, como o Grupo de Trabalho de Assistência Técnica Gratuita, formado pela SINDEC, SUCOM, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e Universidade Federal da Bahia – UFBA, na área de Habitação de Interesse Social. O referido grupo formou-se em 2013 e atua buscando articulações para avançar na abrangência do serviço de Assistência Técnica atualmente prestado, principalmente no tocante à execução da obra, uma vez que o Escritório público ainda não abraça esta questão. A cooperação da Escola Politécnica da UFBA com o grupo busca fundamentalmente articular essa questão de acompanhamento, por meio de convênio, e mais recentemente, a Faculdade de Arquitetura da UFBA também se mostrou aberta a cooperar, nesse caso para ampliar o atendimento às demandas de projeto. No entanto, a formação do Grupo de Trabalho é recente e os membros ainda estão formulando suas linhas de ação, mas espera-se que o trabalho seja posto em prática o quanto antes e que torne o serviço mais eficiente no atendimento às necessidades da população.

1.2 OBSERVAÇÕES E ANÁLISE CRÍTICA

No processo de recebimento da demanda até a elaboração e aprovação do projeto, identifica-se uma série de deficiências e entraves que dificultam o trabalho do Escritório.

O fato de ter a sede do Escritório em um setor da PMS ao mesmo tempo em que se atende a demandas espalhadas pela cidade de forma isolada dificulta a agilidade do processo, já que é necessário se deslocar até o endereço de cada requerente para cadastrar a edificação. Além disso, dispõe-se de apenas um técnico para realização dos cadastros e de apenas um automóvel para transporte duas vezes por semana. Assim, a fila de demandas tem crescido



velozmente, e o tempo de espera pode ultrapassar dois anos. Essa demanda ociosa tem gerado um grande descrédito para o Escritório, desestimulando muitos requerentes e até mesmo os profissionais envolvidos.

As demandas que chegam ao Escritório vem principalmente de áreas de Zona Especial de Interesse Social- ZEIS, e muitas vezes por notificação da SUCOM, sendo notória a necessidade de uma legislação com parâmetros urbanísticos específicos que possam nortear a elaboração de projetos para cada uma dessas zonas, já que elas dificilmente seguem parâmetros estabelecidos para outras zonas da cidade. É possível perceber que, nessas zonas e em geral em bairros formados por ocupação informal, os problemas e deficiências se repetem: poluição dos recursos hídricos, acessibilidade restrita devido a largura e má condição das travessas e servidões de passagem, iluminação deficiente, falta de definição clara dos espaços públicos e privados, construções precárias tanto fisicamente, quanto legalmente, e também quanto aos itens de segurança, forte adensamento das construções, o que dificulta a circulação dos ventos e como consequência prejudica a salubridade das edificações, acessibilidade restrita para os portadores de necessidades especiais e idosos, poucas ou inexistentes áreas de lazer e esporte para os jovens, inexistência de espaços públicos, além de outros problemas que afetam a rotina das cidades. Portanto, tratar as habitações isoladamente, como é praticado pelo Escritório Público da PMS, é um passo e contribui para a melhoria das habitações, mas, pouco eficiente diante da problemática urbana de Salvador. É necessário que o espaço urbano seja também colocado em pauta como demanda real dos moradores, para que se corrijam suas deficiências e seja possível ordenar e orientar o crescimento das edificações nesse espaço. Para isso, é fundamental que as demandas estejam concentradas em um único bairro por vez, assim agiliza-se o trabalho e é possível observar o meio urbano em conjunto com as habitações, identificando as principais carências. A articulação do Escritório Público com os demais setores da PMS também é de grande contribuição, pois, uma vez identificadas as necessidades urbanas da localidade, essas seriam encaminhadas para a secretaria ou setor competente, sem que o Escritório precisasse se sobrecarregar com esta demanda e pudesse continuar tendo seu foco de atuação em habitação, porém em colaboração com as demais áreas de projeto urbano.

Foi possível perceber que o Escritório Público, mesmo após consideráveis anos de atuação, ainda não é reconhecido na cidade enquanto escritório da PMS que fornece assistência técnica gratuita para Habitação de Interesse Social. A maioria da população que teria interesse no serviço não tem conhecimento do mesmo, tampouco a população como um



todo. Muitos requerentes vem encaminhados de outros setores da Prefeitura para solucionar alguma situação, não para já projetar de forma correta evitando irregularidades futuras. Provavelmente falta divulgação do trabalho do Escritório dentro das comunidades. Entretanto, é também importante lembrar que o corpo técnico atual do Escritório já não consegue dar conta de toda a demanda em tempo ideal, sendo necessário aumentar a quantidade de profissionais para atender maior número de pessoas. A falta de reconhecimento do trabalho desenvolvido no Escritório é perceptível também numa publicação do Ministério das Cidades: o livro "Experiências em Habitação de Interesse Social no Brasil", publicado em 2007, traz um painel de iniciativas em Habitação de Interesse Social de todos os estados do país, porém, na Bahia, não menciona o Escritório Público da PMS, mas sim o Escritório Público de Arquitetura e Engenharia (EPAE) da Universidade Salvador (Unifacs). Nesse caso, o não reconhecimento parece derivar da falta de articulação com o meio acadêmico ou com os próprios órgãos públicos, articulação essa que tende a melhorar por meio dos convênios que vem sendo firmados recentemente.

2 ESCRITÓRIO PÚBLICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR: CONSIDERAÇÕES E DIRETRIZES

A experiência com o trabalho do Escritório Público da Prefeitura Municipal de Salvador, levando em conta o panorama das potencialidades e dificuldades enfrentadas enquanto programa público, faz levantar algumas considerações a respeito de seu funcionamento e apontamentos relacionados à metodologia de trabalho.

É de fundamental importância, para a melhoria e ampliação do campo de ação do Escritório Público, a contratação de Arquitetos e engenheiros formados e qualificados para trabalhar com habitação social. Contar com mão-de-obra de estagiários é relevante, no entanto, a qualificação profissional deve ser condicionante para a melhoria do projeto e garante o papel social destes profissionais, reconhecendo a necessidade de sua atuação para a construção de cidades mais justas. Essa questão influencia também na ampliação do atendimento ao banco de demandas ociosas que cresce a cada dia sem que a equipe existente consegue vencê-lo, resultando em inúmeros processos na fila de espera. Outro fator complicador ao processo é a não oferta de profissionais para o acompanhamento da obra, deixando o requerente totalmente à deriva nesta questão, influenciando nas constantes modificações de projeto no momento da execução e tornando o serviço prestado pelo Escritório descontínuo.



Já na fase do atendimento, pondera-se que a triagem por bairro pode ser mais ágil, gerando uma demanda sistemática. Sendo possível identificar os bairros onde ocorre o maior número, e o tipo de atendimento, essa triagem também influencia na montagem de um calendário de levantamentos e acompanhamentos, tornando o serviço de assistência técnica contínuo desde o projeto e chegando à execução, que atualmente não é oferecida pelo Escritório. A sistematização do tempo despendido para o projeto também deve ser observado, estipulando o tempo necessário para a produção do projeto arquitetônico e o acompanhamento nos demais órgãos de aprovação até a emissão do alvará, tornando o processo burocrático mais ágil e facilitado, o que incentiva o requerente a esperar o devido acompanhamento técnico, evitando a autoconstrução e possíveis modificações no projeto após sua aprovação.

É interessante, do ponto de vista institucional, que a PMS faça campanhas de divulgação sobre a ação do Escritório Público e forneça a estrutura de trabalho necessária para atender efetivamente a demanda da população. Sob esse ponto de vista, seria interessante criar um fundo de recursos próprios através de decreto municipal, direcionando um percentual da verba dos próprios IPTUs das habitações atendidas pela assistência do Escritório, para a manutenção do espaço físico, dos computadores, impressoras, material de escritório necessário ao desenvolvimento dos trabalhos, equipamentos utilizados para o acompanhamento das obras e manutenção de veículo necessário para a realização dos trabalhos em campo.

Diante desse breve relato, observa-se que o Escritório Público da Prefeitura de Salvador, além das questões de infraestrutura própria, precisa avançar para as questões urbanas que emergem dos bairros periféricos, para que seu trabalho se torne uma contribuição efetiva, tanto na construção de moradia digna para a população de baixa renda, quanto para a melhoria urbana do município de Salvador. A Assistência técnica a que se refere à lei nº 11.888/2008 tem grande importância para a melhoria da qualidade das habitações, porém, é necessário que as instituições públicas que prestam tal assistência atentem para o fato de que o Direito à moradia não se restringe à casa, devendo a assistência técnica se estender ao ambiente urbano, agregando qualidade e infraestrutura aos espaços e equipamentos públicos.



3 CONCLUSÃO

É necessário deixar claro que a Lei 11.888/2008, enquanto legislação Federal dá as providências para a utilização da Assistência Técnica, mas, cabe aos estados e municípios utilizá-la como subsídio para a formulação da legislação municipal e estadual, contemplando os requisitos que o instrumento federal aborda. Para tanto, é preciso conhecer as especificidades abordadas na letra da Lei de Assistência Técnica para nortear a política local de habitação.

Na esfera federal, a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS como fundo de recursos para a habitação social constitui um passo importantíssimo do ponto de vista político e social. No entanto, a verba desse fundo não é fixa ou obrigatória, pois seus recursos são provenientes em sua maioria de doações, empréstimos, dotações do orçamento da União, alienação de imóveis, entre outros. Esta conjuntura torna-se um entrave para que os estados e municípios acessem os recursos federais e invistam na área, pois não estando constitucionalmente obrigados a investir determinado percentual de recursos na habitação social, como acontece nos setores de saúde e educação, a implementação ou não de políticas habitacionais se dá segundo o interesse do gestor. É, portanto, fundamental que o FNHIS seja um fundo constitucional, o que seria bastante lógico tendo em vista que o direito à moradia é constitucional.

As considerações feitas pelos representantes municipais durante o 8º Seminário da Assistência Técnica na cidade de Curitiba em 2012 diziam respeito principalmente aos entraves burocráticos da Caixa Econômica Federal – CEF e à demora no acesso aos recursos do Ministério das Cidades. Já a CEF afirma que existem muitos obstáculos a serem vencidos na esfera municipal. A falta de capacidade técnica, por exemplo, é um dos mais preocupantes, pois muitas verbas são devolvidas ao Governo Federal devido à fragilidade dos projetos apresentados pelo município.

Diante desta breve análise, percebe-se que existem várias articulações possíveis que tornariam a Lei 11.888/2008 efetivamente aplicável. Essas articulações permeiam desde a organização a nível federal, como a melhoria da articulação dos recursos do FNHIS, direcionando efetivamente parte do orçamento do Governo Federal para a habitação, e delegando aos estados e municípios a obrigatoriedade de investimento no setor da habitação como parte integrante de sua responsabilidade fiscal, até a busca por parcerias com a CEF para ofertar cursos de capacitação para os técnicos municipais, a fim de tornar a deficiência de corpo técnico do município menos agressiva e a burocracia institucional, mais cooperativa.

Não é foco deste artigo determinar medidas de melhoria para a conjuntura habitacional, tampouco orientar a ação governamental em qualquer esfera. No entanto, acredita-se que, afinando os objetivos de todos os atores que constituem o escalão da política habitacional no Brasil, pode-se de fato chegar a efetivas ações de melhoria das condições de moradia dos cidadãos.

Sendo a habitação um direito constitucional, considera-se que a Lei 11.888/2008 salvaguarda este direito e, portanto, empodera a população, utilizando a assistência técnica de profissionais na construção da moradia própria de maneira digna e segura, assegurando o exercício da cidadania às classes menos abastadas. A utilização das diretrizes apontadas na referida Lei demonstram que, mesmo diante da desigualdade social e econômica deste país, é possível oferecer aos menos favorecidos serviços públicos de qualidade, incentivando a participação da população no desenvolvimento das cidades brasileiras. Portanto, o que se busca é que, ao levar em conta as considerações aqui apresentadas, o Escritório Público, além de instrumento de política municipal, seja também agente multiplicador da aplicação da legislação federal, tornando a Assistência Técnica uma verdadeira política habitacional, e não apenas instrumento de utilização em casos isolados.

REFERÊNCIAS

- BONDUKI, N. *Origens da Habitação Social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.
- BRASIL. 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. Brasília, 24 de dezembro de 2008.
- BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, Dispõe sobre o SNHIS- SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL e Cria o FNHIS- FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. Brasília, 10 de julho de 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em 15 de maio de 2013.
- BRASIL. Emenda Constitucional nº26, **Altera a redação do art. 6o da Constituição Federal**., Brasília, 14 de fevereiro de 2000. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em 15 de maio de 2013.
- BRASIL. Emenda Constitucional nº26, **Altera a redação do art. 6o da Constituição Federal**., Brasília, 14 de fevereiro de 2000. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em 15 de maio de 2013.



- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, **ESTATUTO DA CIDADE**. Brasília, 10 de julho de 2001. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 15 de maio de 2013.
- CUNHA, E. M. P; ARRUDA, A. M. V; MEDEIROS, Y. (Org.). *Experiências em Habitação de Interesse Social no Brasil*. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007.
- FERREIRA, J. S. (Org.). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.
- GORDILHO, A. *Assistência Técnica em Arquitetura, Urbanismo e engenharia: Avanços Institucionais*. In: 6º Projetar - O Projeto como Instrumento para a Materialização da Arquitetura: ensino, pesquisa e prática. Salvador-BA, Brasil, 2013.
- INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL, Manual para Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a famílias de baixa renda para projeto e construção de habitação de interesse social. Rio Grande do Sul: Tecnodata educacional, 2010.
- LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Moraes, 1991.
- RIBEIRO, L. C. de; PECHMAM, R. M. *O Que É Questão da Moradia*. Coleção Primeiros Passos, n. 92. São Paulo: Editora Brasiliense, s/ data.
- SALVADOR. Secretaria Municipal de Habitação. *Plano Municipal de Habitação de Salvador*. Salvador, 2008.
- PINSKY, J.; PINSKY, C. B, (orgs) e outros. **História da cidadania**, São Paulo: contexto. 2003.
- PUC MINAS VIRTUAL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Regularização fundiária em assentamentos informais urbanos**; Belo Horizonte: Editora PUC Minas