

ATHIS E O ESCRITÓRIO MODELO JOÃO BEM: IMPACTOS NA COMUNIDADE E NA FORMAÇÃO ACADÊMICA EM PELOTAS

MATHEUS RENAN DOS SANTOS LOPES¹; LUÍSA DE AZEVEDO SANTOS²;
NATALIA DOS SANTOS PETRY³

¹*Universidade Federal de Pelotas – matheusrena2015@gmail.com*

²*Universidade Federal de Pelotas – arqluisa.azevedo@gmail.com*

³*Universidade Federal de Pelotas – natalia.petry@ufpel.edu.br*

1. INTRODUÇÃO

A crise habitacional no Brasil tornou-se uma preocupação, destacando a necessidade de políticas públicas mais eficazes para enfrentar o déficit habitacional (quantitativo e qualitativo) que afeta milhões de brasileiros (DOS SANTOS, 2019). Nesse contexto, a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), regulamentada pela Lei 11.888/2008 (BRASIL, 2008), surge como uma ferramenta fundamental para garantir o direito à moradia digna para famílias de baixa renda. A lei garante acesso gratuito a serviços técnicos de arquitetura e urbanismo, possibilitando que essas famílias melhorem suas condições de habitação de forma legal e segura.

A cidade de Pelotas/RS, assim como outras regiões urbanas brasileiras, enfrenta desafios significativos no que diz respeito à habitação de interesse social. Estudos recentes indicam que o déficit habitacional local tem crescido, tanto em termos quantitativos quanto qualitativos, especialmente entre as camadas mais vulneráveis da população (SILVA; PEREIRA, 2019).

A implementação da ATHIS, portanto, se apresenta como uma resposta direta à necessidade de assistência técnica para famílias vulneráveis e/ou em áreas de risco, de forma a qualificar esses espaços (SANTOS, 2020). Conforme artigo quarto da Lei 11.888/2008 (BRASIL, 2008), os serviços de assistência técnica, podem ser 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 (BRASIL, 2008).

Sendo exemplificadas cada uma dessas formas de aplicação, sempre voltadas para as necessidades de cada núcleo familiar, seguindo um planejamento colaborativo entre técnicos e moradores, e, finalmente, pela execução de soluções técnicas que respeitam as peculiaridades socioeconômicas locais.

Conforme artigo 4º, inciso 3º, da Lei 11.888 de 2008 (BRASIL, 2008), o EMAU JoãoBem, Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo, se enquadra dentro desta forma de atuação em ATHIS. O EMAU JoãoBem é responsável por proporcionar assistência técnica às famílias de baixa renda, ao mesmo tempo em que envolvem os estudantes em práticas reais e socialmente relevantes. Essa vinculação entre a universidade e a sociedade promove não apenas o desenvolvimento acadêmico, mas também uma conscientização sobre o papel do arquiteto na transformação social. A experiência com a ATHIS, portanto, potencializa a formação acadêmica e humanística dos estudantes, ao mesmo tempo em que contribui para a redução do déficit habitacional qualitativo.

Este trabalho busca apresentar os impactos da ATHIS, especialmente no contexto de Pelotas, destacando os desafios e benefícios associados à implementação desse modelo. Além disso, o estudo examina o papel do EMAU JoãoBem como um agente auxiliar promotor de mudanças sociais e de engajamento acadêmico. Com base na promoção dos direitos humanos, foi estabelecida uma parceria entre a Universidade Federal de Pelotas (UFPel), através do EMAU João Bem e a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul (DPE/RS), visando auxiliar àqueles que não possuem acesso à serviços profissionais de arquitetura e urbanismo, assegurando uma moradia digna, como prevê a Constituição Federal e Leis nºs. 10.257/2001 (BRASIL, 2001) e 11.888/2008 (BRASIL, 2008).

2. METODOLOGIA

A metodologia deste estudo inicial é qualitativa e tem como objetivo explorar os impactos da implementação da ATHIS através profissionais e estudantes participantes de programas de extensão por meio do EMAU JoãoBem. Essa abordagem permite uma análise preliminar dos benefícios e desafios que podem ser enfrentados pelas comunidades e/ou famílias atendidas e pelos estudantes de arquitetura envolvidos.

2.1 Processo metodológico do atendimento do EMAU JoãoBem

O atendimento do EMAU JoãoBem segue cinco etapas principais: (a) Atendimento às famílias de baixa renda; (b) Análise dos documentos e avaliação das condições do imóvel; (c) Levantamento físico do local; (d) Elaboração de documentos técnicos, como plantas e memoriais; e (e) Orientação e encaminhamento para órgãos públicos competentes.

2.1.1 Atendimento à famílias de baixa renda

Conforme a Lei de ATHIS, o EMAU atende famílias de baixa renda - famílias com renda mensal entre 0 à 3 salários mínimos - com ênfase em núcleos familiares que recebam até um salário mínimo, atendidas inicialmente pela DPE/RS, as quais não apresentam condições financeiras para a contratação de serviços técnicos na área de arquitetura e urbanismo, compreendendo a problemática ligada à moradia.

2.1.2 Análise de Documentos e Avaliação da Situação do Imóvel

Na fase de análise de documentos, são coletados e analisados materiais relevantes dos assistidos, como: matrícula, certidão característica e cadastral do imóvel e documentos de identificação do assistido para avaliar as necessidades e discutir estratégias para resolver os problemas habitacionais. A Defensoria

Pública atuou como mediadora, facilitando a comunicação e assegurando que as soluções propostas atendessem às necessidades reais dos assistidos.

2.1.3 Levantamento Físico

O levantamento físico envolve visitas aos imóveis para realizar medições e verificar as condições gerais.

2.1.4 Desenvolvimento de documentos técnicos

O desenvolvimento de documentos técnicos envolve a elaboração de plantas e memoriais descritivos que detalham as condições dos imóveis e as intervenções propostas.

2.1.5 Orientação e encaminhamento aos órgãos públicos competentes

Após a elaboração dos documentos técnicos, esses materiais são enviados para os órgãos públicos relevantes, visando garantir o seguimento das intervenções propostas.

3. RELATOS E IMPACTOS GERADOS

A implementação da ATHIS através do EMAU JoãoBem, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAUrb) na cidade de Pelotas/RS, está em fase inicial e enfrenta alguns desafios relacionados à sua estruturação e operação. Até o momento, foram realizadas reuniões com seis assistidos, encaminhados pela DPE/RS, com o objetivo de compreender as problemáticas enfrentadas e analisar os documentos dos mesmos. Além disso, foi realizado um levantamento físico das condições habitacionais de uma das assistidas, desenvolvimento dos documentos técnicos, tais como: Plantas e memoriais. Um dos principais desafios é conseguir atender as expectativas dos assistidos conforme a demanda enviada através do convênio com a DPE/RS, firmado no segundo semestre deste ano. Outra questão está ligada à fase de reestruturação e adaptação do EMAU JoãoBem para atender a demanda. Outro fator complicador é a questão do transporte dos estudantes e professores orientadores para realizar os levantamentos *in loco* nas áreas assistidas, sendo este atualmente provido pela própria UFPel, através do setor de transportes. Embora o transporte seja ofertado, a disponibilidade dos veículos é limitada, fato que impacta na logística e agilidade do processo.

Além dos desafios logísticos, a complexidade dos casos encaminhados pela DPE/RS exige uma análise detalhada e personalizada para cada situação. Esse processo demanda tempo, envolvimento dos estudantes e supervisão dos professores, aumentando a carga de trabalho e o tempo necessário para desenvolver soluções práticas.

Apesar dessas dificuldades, as reuniões e discussões promovidas com os assistidos têm sido produtivas, permitindo a compreensão das necessidades específicas de cada caso e fornecendo informações valiosas para os estudantes que irão executar os projetos. Esse processo não apenas fortalece o aprendizado prático dos alunos, mas também oferece uma oportunidade para que os assistidos participem ativamente na busca por soluções para suas próprias moradias, o que aumenta o impacto social do projeto.

4. CONSIDERAÇÕES

A interação com os assistidos, por meio de reuniões e levantamentos, têm aprofundado a compreensão das demandas habitacionais e sociais. Isso enriquece a formação dos alunos com a aplicação de conhecimentos em situações práticas.

Além disso, a parceria com a DPE/RS tem sido crucial para facilitar o acesso aos assistidos e aprimorar a comunicação entre as partes envolvidas. Essa colaboração fortalece o suporte técnico oferecido e amplia o alcance da assistência técnica.

Os impactos observados até agora indicam que a ATHIS pode contribuir significativamente para a construção de uma sociedade mais justa, promovendo o direito à moradia digna. A implementação das soluções propostas não só melhora a qualidade de vida dos moradores, mas também fortalece a segurança jurídica da propriedade, garantindo que as moradias sejam regularizadas.

A continuidade do diálogo com a comunidade e a capacitação dos alunos são fundamentais para garantir que essa iniciativa atinja seus objetivos e estabeleça um modelo de atuação sustentável no futuro.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

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.**

DOS SANTOS, Luisa de Azevedo. **Aplicabilidades da Assistência Técnica: um estudo das diferentes modalidades de aplicação da Lei 11.888/2008 no contexto atual (2017-2018).** 2019. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Pelotas. Pelotas. 2019.

SANTOS, L. M. **O déficit habitacional no Brasil e as políticas públicas de moradia.** *Cadernos de Habitação*, v. 8, n. 2, p. 35-48, 2020.

SILVA, R. A.; PEREIRA, J. P. **Desafios habitacionais em Pelotas: uma análise sobre as condições habitacionais de baixa renda.** *Revista de Estudos Urbanos*, v. 6, n. 4, p. 87-99, 2019.