

Projeto e Construção: experiências de ATHIS a partir de uma revisão de literatura

Design and Building: ATHIS experiences based on a literature review

Mariana Alves Zancaneli*, Denise Mônaco dos Santos**

*Universidade Federal de Viçosa (UFV), Brasil, marianazancaneli.arquiteta@gmail.com

**Universidade Estadual Paulista (Unesp), Brasil, denise.monaco@unesp.br

usjt

arq.urb

número 40 | abr - dez de 2025

Recebido: 29/11/2024

Aceito: 21/11/2025

DOI: [10.37916/arq.urb.vi40.779](https://doi.org/10.37916/arq.urb.vi40.779)



Palavras-chave:

Assistência Técnica.
Habitação de Interesse Social.
Moradia Digna.

Keywords:

Technical Assistance.
Social Housing.
Decent Housing.

Resumo

O artigo discute o tema da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), no âmbito da Lei Federal n.º 11.888/2008, analisando experiências brasileiras desenvolvidas por diferentes agentes. O objetivo é analisar o estado da arte das pesquisas que envolvem o tema da ATHIS, focando naquelas que apresentam relatos de experiências de ATHIS no contexto de projeto, acompanhamento e construção de edificações, reformas, ampliações e regularização fundiária. Metodologicamente, foi desenvolvida uma revisão integrativa da literatura, para se obter uma visão ampla sobre o tema e filtrar experiências que pudessem ser analisadas em profundidade. Esta revisão de literatura revelou que há um distanciamento entre as fases de projeto e construção nas experiências analisadas. Além disso, é necessária uma análise crítica quanto aos profissionais envolvidos nessas ações, bem como se os projetos atendem às necessidades das famílias beneficiadas. É importante dar relevância às opiniões e percepções daqueles que recebem as ações, para compreender o que de fato importa quando se presta assistência técnica em arquitetura. Ao agrupar e comparar as abordagens sobre as experiências de ATHIS, este artigo contribui para uma melhor compreensão das práticas, a fim de se discutir o que de fato tem sido feito para essas comunidades vulneráveis.

Abstract

The article addresses the topic of Technical Assistance for Social Housing (ATHIS) under the framework of Federal Law No. 11,888/2008, analyzing Brazilian experiences developed by different stakeholders. The objective is to examine the state of the art in research related to ATHIS, with a focus on studies that report on ATHIS practices in the context of designing, supervising, and constructing buildings, as well as renovations, extensions, and land regularization. Methodologically, an integrative literature review was conducted to provide a comprehensive understanding of the subject and to filter experiences for in-depth analysis. This literature review revealed a disconnect between the design and construction phases in the analyzed experiences. Moreover, a critical evaluation is needed regarding the professionals involved in these actions, as well as whether the projects adequately address the needs of the beneficiary families. Emphasis should be placed on the opinions and perceptions of those receiving these services to better understand what truly matters in the provision of technical assistance in architecture. By grouping and comparing approaches to ATHIS practices, this article contributes to a deeper understanding of these practices, aiming to discuss what has effectively been achieved for these vulnerable communities.

Introdução

É notável que o tema da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) vem ganhando destaque no meio da Arquitetura e Urbanismo no Brasil nos últimos anos. O tema tem como seu principal marco legal a Lei Federal n.º 11.888/2008 que assegura às famílias com renda mensal de até três salários mínimos assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social (BRASIL, 2008), ficando popularmente conhecida como lei da ATHIS. O texto da lei prevê que o direito à assistência técnica abrange trabalhos relacionados a projeto, acompanhamento e execução da obra, seja para edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária, sendo essas atividades desempenhadas por arquitetos, urbanistas e engenheiros (BRASIL, 2008).

Nesse cenário, havia a intenção entre os envolvidos na criação da lei da ATHIS de tê-la como um instrumento jurídico, tornando-a um marco regulatório; no entanto, algumas políticas públicas, programas ou leis não são concretas e acabam não alcançando seu público-alvo, sendo passíveis de questionamento no que diz respeito à sua eficácia enquanto instrumentos garantidores de direitos, como o exemplo do baixo desempenho da Lei 11.888/2008 no campo da ATHIS (VELASCO, 2023). Apesar dos avanços políticos que a lei traz consigo, colocá-la em prática tem sido um desafio havendo várias críticas quanto à sua falta de aplicabilidade e até mesmo um certo arrefecimento da normativa, quando a lei é sobreposta por outros programas ou demandas (VELASCO, 2023).

Além da baixa adesão pelos governos municipais, é possível perceber ações de ATHIS que extrapolam os principais objetivos da lei. Obviamente, são permitidas ações derivadas daquelas principais, como as de divulgação da lei. Não se nega a importância dessas ações, no entanto, quando se analisa o propósito da lei e seu objetivo principal (assegurar projeto, acompanhamento e execução das obras às famílias de baixa renda), é compreensível que se dê preferência para ações que estejam em “primeiro plano”. Nota-se que algumas dessas ações “secundárias” vão se afastando em demasia dos objetivos principais e isso pode estar atrelado ao fato de que acompanhamento e execução de obra são mais difíceis de serem colocados em prática do que as atividades de projeto, justamente por demandarem mais verbas.

Dessa forma, o objetivo principal do artigo é analisar o estado da arte das pesquisas que envolvem o tema da ATHIS, com foco naquelas que apresentam relatos de experiências de assistência técnica no escopo principal da lei da ATHIS, ou seja, projeto, acompanhamento e construção de edificações, reformas, ampliações e regularização fundiária. Assim, discute-se como essas ações de ATHIS estão sendo desenvolvidas por diferentes atores, como grupos extensionistas, organizações sem fins lucrativos, dentre outros e quais suas potencialidades e limitações. Uma vez que a lei enfrenta dificuldades em sua aplicação, torna-se importante discutir como as ações de assistência técnica têm se manifestado na prática. Dessa forma, a discussão apresentada é relevante para entender como a teoria se traduz na prática, além de fomentar um debate mais amplo e crítico. Cabe destacar que esse trabalho faz parte de uma pesquisa de doutorado em desenvolvimento.

Metodologia

Para se compreender de forma abrangente as discussões acerca da Lei da ATHIS e todo o cenário das atividades de assistência técnica, foi realizada uma revisão integrativa da literatura, seguindo-se o método de seis etapas sugerido por Botelho, Cunha e Macedo (2011): (1) identificação do tema e seleção da questão de pesquisa; (2) estabelecimento de critérios de inclusão e exclusão; (3) identificação dos estudos pré-selecionados e selecionados; (4) categorização dos estudos selecionados; (5) análise e interpretação dos resultados; (6) apresentação da revisão/síntese do conhecimento. Esse método foi escolhido por permitir uma busca mais sistematizada, porém, sem a rigidez de uma revisão sistemática, podendo incluir pesquisas de cunho empírico ou teórico, experimental ou não experimental, além de proporcionar um entendimento amplo do assunto, objetivando a análise do conhecimento previamente construído em estudos anteriores (BOTELHO; CUNHA; MACEDO, 2011).

Para selecionar as bases de dados, foram considerados a temática, o objetivo da pesquisa e a natureza do objeto de estudo. Como a ATHIS é essencialmente um tema brasileiro, priorizaram-se bases com maior foco em pesquisas nacionais. A investigação inicial revelou que não há uma base exclusiva sobre ATHIS, e sim uma dispersão de estudos em diversas fontes, caracterizando uma revisão de literatura fragmentada.

Diante disso, utilizou-se o Portal de Periódicos CAPES, reconhecido como um dos maiores acervos científicos do país, por sua diversidade temática. Complementarmente, consultaram-se o Catálogo de Teses e Dissertações da CAPES, por ser o sistema oficial de depósito de teses e dissertações no Brasil, e a Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações, gerida pelo Instituto Brasileiro de Informação em Ciência e Tecnologia (IBICT), valorizando esses documentos por seu rigor acadêmico e conteúdos inéditos, muitas vezes ausentes em periódicos. Além disso, realizaram-se buscas no Google Acadêmico devido à sua abrangência e capacidade de integrar resultados de repositórios institucionais, periódicos, livros, artigos, teses e outros materiais. Essa abordagem ampliou o escopo de pesquisa, essencial para um tema tão disperso. As buscas foram realizadas em setembro de 2024.

Quanto aos descritores selecionados, buscou-se por “ATHIS”, por ser a sigla comumente utilizada para se referir às questões ligadas à Lei 11.888/2008 e pela combinação dos termos “assistência técnica”, “habitação” e “interesse social”, por serem as palavras que formam a expressão escrita por extenso.

Foram definidos como critérios de inclusão todos os trabalhos encontrados nas buscas que estivessem disponíveis online, de acesso gratuito, com ano de publicação entre 1999 e 2024, tendo como idioma de sua redação o português. O ano de 1999 foi escolhido como ponto de partida para as buscas por ser o ano no qual houve a aprovação do primeiro instrumento jurídico, ao nível municipal, focado especificamente em assistência técnica, a Lei Complementar n.º 428 de Porto Alegre-RS (CARDOSO; LOPES, 2022), sendo, portanto, um marco regulamentar do assunto. Foram filtrados apenas trabalhos em português devido à natureza do assunto ser essencialmente brasileira. Foram excluídos trabalhos e aqueles que tratassesem de aspectos secundários ao tema central, como questões mais amplas acerca da habitação de interesse social.

Com esses critérios estabelecidos, foi feita a análise do título, palavras-chave e resumo de cada publicação, para selecionar aquelas que se enquadram no escopo da pesquisa. A seguir, é possível observar as relações entre as bases de dados pesquisadas, o número de trabalhos encontrados (resultados) e o número de trabalhos selecionados (Figura 1).

Figura 1. Relação entre bancos de dados, descritores e resultados encontrados. Fonte: as autoras (2024).

PLATAFORMA	RESULTADOS	SELECIONADOS
Periódicos CAPES	38	21
Catálogo de Teses e Dissertações CAPES	46	27
Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações	79	9
Google Acadêmico	473	134
TOTAL	636	191

Nos Periódicos Capes, foi realizada uma busca simples, filtrando-se apenas os resultados em português para os termos pesquisados, resultando em 38 trabalhos e sendo selecionados 21, conforme os critérios de inclusão e exclusão. No caso do Google Acadêmico, por ser uma base de dados muito abrangente, foram feitas algumas pesquisas mais direcionadas. Primeiramente, não se considerou os resultados marcados como “citações”. Como o termo “ATHIS” trouxe muitos resultados das ciências biológicas e da saúde, decidiu-se, inicialmente, limitar sua ocorrência aos títulos, resultando em apenas 37 resultados. Para encontrar mais trabalhos relevantes, optou-se por combinar os termos “assistência técnica”, “habitação” e “interesse social”. Contudo, essa combinação gerou muitos resultados, tornando necessária uma recombinação de termos, usando “ATHIS” AND “habitação”, o que proporcionou resultados mais abrangentes dentro do tema pesquisado. Assim, foram encontrados um total de 473 trabalhos nessa base, sendo 134 filtrados conforme os critérios de inclusão e exclusão. Nas demais bases foram feitas pesquisas com os mesmos termos, respeitando-se os mesmos critérios.

Ao final das buscas, foram encontrados 636 trabalhos, dos quais 191 foram selecionados após a exclusão de duplicatas e a aplicação dos critérios de inclusão e exclusão. Dentre os textos encontrados, três referem-se a textos de sessões livres/meias redondas de eventos, portanto havia mais de um trabalho em cada uma dessas publicações, fazendo com que o número final de trabalhos subisse para 210. Os trabalhos foram categorizados conforme o ano de sua publicação, autores, instituição dos autores, tipo de trabalho, nome da revista ou evento (caso aplicável) e mais 11 categorias de análise, a fim de identificar os principais assuntos abordados em cada trabalho. Essa foi uma coleta ampliada, incluindo documentos de fontes primárias (como relatórios de órgãos governamentais e notas técnicas).

Ao analisar os trabalhos selecionados, ficou claro que a ATHIS é abordada sob várias perspectivas diferentes. Assim, foi feita uma categorização com base nos principais temas discutidos nas publicações, sendo comum que uma pesquisa aborde mais de um deles. São elas:

1. Experiências em ATHIS: trabalhos que envolvem ações de ATHIS junto a comunidades no âmbito dos trabalhos de projeto, acompanhamento e construção, seja no contexto das edificações, reformas, ampliações ou regularização fundiária.
2. Saúde e pandemia: trabalhos que envolvem questões relacionadas ao impacto da habitação na saúde da comunidade, tanto no contexto específico da pandemia como de forma mais geral.
3. Divulgação e capacitação: trabalhos que lidam com a disseminação de informações e formação de profissionais, estudantes, comunidade e servidores públicos, podendo gerar cartilhas, manuais e demais materiais informativos sobre ATHIS.
4. Diretrizes e estratégias: trabalhos que desenvolvem procedimentos de ATHIS a serem aplicados por arquitetos, prefeituras, comunidade, etc.
5. Tecnologias digitais: trabalhos que utilizam ferramentas digitais nos processos de ATHIS.
6. Políticas públicas e legislação: trabalhos que abordam a lei da ATHIS do ponto de vista das políticas públicas e discussões sobre a lei em si, como discussões sobre termos, além de temas relacionados ao papel das instituições e órgãos reguladores.
7. Métodos aplicados à ATHIS: trabalhos que experimentam métodos e materiais construtivos alternativos para práticas de ATHIS, sem necessariamente apresentar uma experiência.
8. Atores: trabalhos que discutem o papel dos diferentes atores envolvidos nas ações de ATHIS, como arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, advogados, etc.
9. Acessibilidade: trabalhos que tratam das questões das normas de acessibilidade em ações de ATHIS.

10. Norma de desempenho: trabalhos que avaliam ações de ATHIS com base nos critérios da NBR 15.575.

11. Patrimônio: trabalhos que abordam a ATHIS em edificações tombadas pelo patrimônio histórico e cultural.

Diante desse cenário, a fim de se alcançar o objetivo proposto, a categoria “experiências em ATHIS” foi selecionada para ser discutida. Portanto, fica definido como recorte desse artigo as publicações encontradas que apresentam ações de ATHIS (aqueles que envolvem projeto e/ou acompanhamento e/ou construção no contexto das edificações, reformas, ampliações ou regularização fundiária), a fim de se analisar como essas experiências estão sendo desenvolvidas por diferentes atores e quais suas potencialidades e limitações. Alguns aspectos foram levados em consideração no momento da análise dessas ações, como a participação da comunidade, quais dessas ações incluíram projeto e construção, como se deu o financiamento dessas ações e como se dá o discurso dos profissionais de arquitetura envolvidos perante às questões da ATHIS. Dentre essas variáveis, será dado destaque para as questões envolvendo projeto e construção, neste artigo, ficando as demais para serem abordadas em futuras publicações.

Para essa segunda fase do trabalho, foi tomado o cuidado de filtrar apenas aqueles documentos que foram revisados por pares. Devido ao seu rigor acadêmico, também foram incluídas nas análises as dissertações e teses. Foram mantidos os TCCs de graduação, pós-graduação e residência acadêmica. Apesar de passarem por uma avaliação menos rigorosa que outros trabalhos acadêmicos, optou-se por considerá-los pelo fato de o interesse maior serem os relatos de experiências e não os resultados das pesquisas em si. Já os TCCs de residência acadêmica, têm sua relevância por serem trabalhos que lidam essencialmente com práticas de ATHIS junto às comunidades.

É importante destacar que as experiências que serão discutidas neste trabalho se limitam àquelas relatadas nas publicações acadêmicas, havendo muitas outras praticadas por prefeituras, organizações sem fins lucrativos, dentre outros atores, que não publicam as experiências no meio acadêmico. É sabido que o universo amostral total dessas ações é grande e diverso, não havendo um único sistema que as abrigue, mas sendo possível encontrar caminhos até algumas delas, como o descrito neste trabalho.

Resultados

Dos 191 trabalhos selecionados pela revisão de literatura, 87 foram filtrados, apresentando alguma experiência de ATHIS que envolvesse projeto e/ou acompanhamento e/ou construção no contexto das edificações, reformas, ampliações ou regularização fundiária. Desses, 38 são de eventos científicos, 15 de periódicos científicos, 24 dissertações de mestrado, 1 tese de doutorado, 5 TCCs de graduação e 4 TCCs de residência acadêmica.

Algumas publicações apresentavam mais de uma experiência de ATHIS, totalizando 124 ações inéditas. Dentre elas, sete eram relativas a etapas anteriores ao projeto, como levantamento de dados, ou a projetos em andamento e foram desconsideradas, restando 117 experiências.

Nesse universo, identificaram-se três subcategorias principais: ações de ATHIS que se limitam ao projeto (sem execução da obra); ações de ATHIS que chegam à etapa de construção (execução parcial ou completa da obra); ações urbanas: regularização fundiária. Uma vez que a regularização fundiária é uma ação de natureza diferente daquelas que envolvem o projeto arquitetônico e sua execução, essas experiências foram classificadas em uma subcategoria diferente daquelas ditas como executadas ou não.

Dessa forma, das 117 experiências levantadas, 102 envolveram projeto/acompanhamento/construção em contextos de edificações, reformas e ampliações e 15 experiências eram referentes à regularização fundiária, parcelamento de solo ou titulações. Nessas 102 ações foram realizados projetos arquitetônicos e 60 chegaram à fase de construção. No entanto, houve três casos relacionados a negócios de impacto social¹ e seis onde a construção se deu com verba própria das famílias atendidas. Sendo assim, apenas 51 projetos foram de fato executados conforme o previsto pela lei da ATHIS, ou seja, assistência técnica gratuita para projeto, acompanhamento e construção; exatamente metade das experiências. A seguir, é apresentado um relato dessas experiências, destacando-se alguns dos trabalhos como exemplos e, ao final, são explicitados os resultados obtidos com bases nas leituras dos textos. A seguir, é possível observar um fluxograma contendo as principais

¹De acordo com Yunus (2010), negócios de impacto social são empreendimentos que visam a solução de um problema social ou ambiental ao mesmo tempo em que são financeiramente sustentáveis.

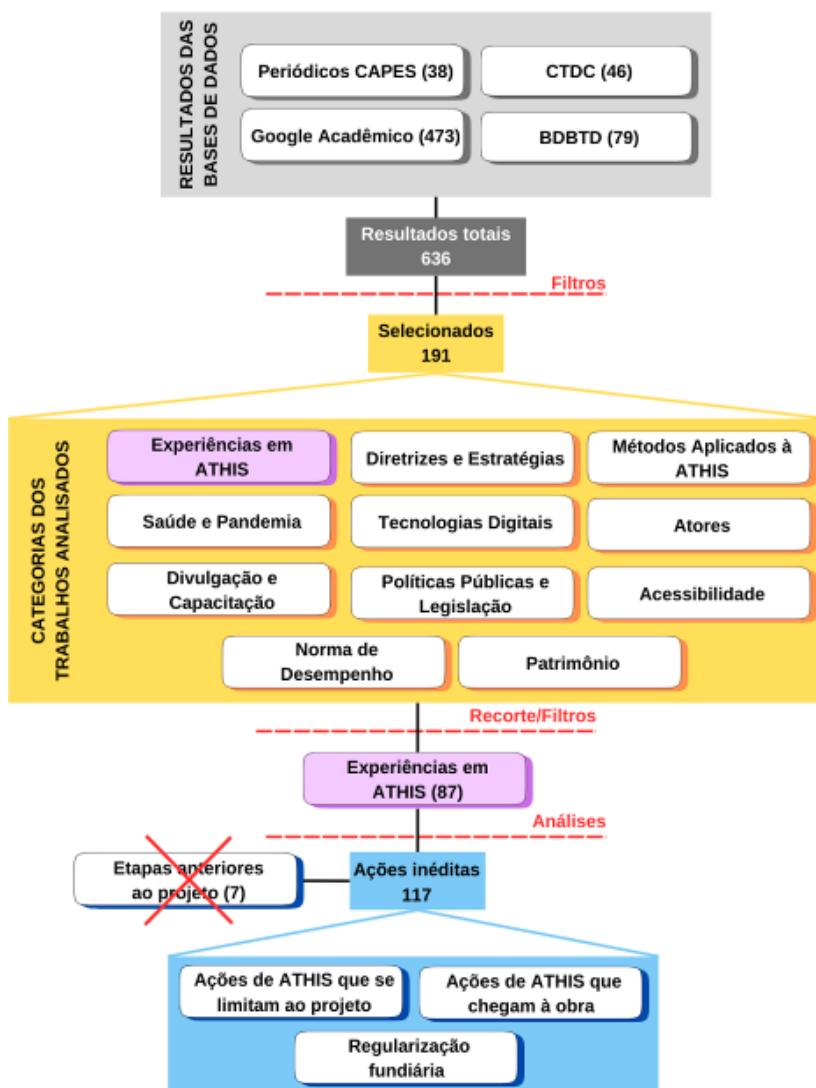


Figura 2. Fluxograma das etapas da revisão de literatura. Fonte: as autoras (2024).

Dessa forma, é comum que as famílias arquem com certos custos do projeto/construção em casos de ATHIS

que utilizar recursos próprios e recorrer à autoconstrução (AYOUB; OLIVEIRA, 2022).

Avançando na questão da não execução dos projetos, um ponto delicado é a expectativa que a comunidade cria com os projetos. As ações entregam os projetos em forma de desenhos técnicos, maquetes eletrônicas e físicas, manuais com orientações, enfim, todo tipo de material necessário para a execução, mas não conseguem garantir a execução. Em alguns casos, a equipe de arquitetos direciona os projetos de forma que ele se encaixe na realidade financeira dos moradores, aproximando da possibilidade real de execução com recursos do próprio beneficiário (VILLA; POLI-SELLI, 2022). Em outro trabalho analisado, a ação de ATHIS envolveu regularização fundiária, projetos das habitações e oficinas prático-construtivas com os moradores; tudo o que se referiu à infraestrutura urbana da ocupação foi providenciado pela prefeitura, porém não havia verba para a execução dos projetos arquitetônicos, ficando as famílias sujeitas à autoconstrução, havendo apenas as oficinas para contribuir nesse processo (SCOTTON, MIRON, LERSCH, 2021). Dessa forma, quando os moradores foram questionados sobre a ação de ATHIS, os comentários mais positivos foram sobre as questões de infraestrutura urbana, ressaltando em suas falas a dificuldade de passar pelo processo da autoconstrução, uma vez que demandava recursos próprios limitados para executar o que foi projetado (SCOTTON, MIRON, LERSCH, 2021).

Em uma ação de ATHIS patrocinada por um edital do CAU/SP, 30 arquitetos foram contratados para realizarem projetos de melhorias habitacionais para as casas de alunos de uma creche; a iniciativa partiu de uma arquiteta, em parceria com uma Organização da Sociedade Civil (OSC) (BASTOS, 2023). Apesar de 60 famílias concluírem o processo de projeto, muitas desistiram devido ao desinteresse, sabendo que os projetos não seriam executados; por conta das desistências, a participação foi estendida a famílias de ex-alunos (BASTOS, 2023). Bastos (2023) destacou dificuldades em estabelecer confiança, pois as famílias temiam remoções (por viverem em área não regularizada), não reconheciam problemas em suas casas ou

Experiências limitadas à fase de projeto

Observando-se as experiências que ficaram apenas ao nível de projeto, identifica-se uma relação com quem é o agente financiador da ação. Em alguns casos, onde a verba é proveniente dos editais do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), há o entrave no qual o edital, muitas vezes, prevê apenas a contratação de arquitetos, não sendo possível destinar recursos para a execução dos projetos ou para contratação de outros profissionais, como assistentes sociais (BASTOS, 2023; BORDENAVE, GONÇALVES, 2023). Por outro lado, percebe-se que quando há envolvimento de órgãos governamentais (municipal, estadual ou federal) nas ações de financiamento ou quando as ações pertencem a programas como o Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-e) ou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a execução das obras é algo previsto. Ainda nessa linha de pensamento, geralmente os projetos desenvolvidos por assessorias técnicas² (SANDER, 2023; FREITAS, 2022; LESSA, 2021) tendem a contar com a execução, uma vez que elas são contratadas por órgãos governamentais para a realização dos projetos e acompanhamento das obras que, em alguns casos, se dão por meio de mutirões.

A falta de recursos financeiros para a execução dos projetos é um problema recorrente em muitos dos casos analisados. Alguns desses casos são provenientes de projetos de extensão universitária, fazendo um contraponto com as ações que envolvem agentes do governo e as assessorias técnicas contratadas. No entanto, essa situação não é uma regra, afinal há projetos que possuem parcerias com outros atores que viabilizam as execuções, como o caso do grupo de extensão Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social da Universidade de Brasília (ATHOS/UnB) que possui parceria com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF) (MARTINS, 2024). No caso de uma parceria feita entre a Universidade Norte do Paraná (UNOPAR) com a Companhia de Habitação de Londrina (COHAB/LD), o projeto de extensão da universidade foi chamado para trabalhar em um loteamento da companhia, auxiliando as famílias com o projeto, porém não foram previstas verbas para sua execução, tendo as famílias

²Entende-se assessorias técnicas como organizações sem fins lucrativos que prestam assessoria técnica à movimentos populares e grupos vulneráveis, podendo colaborar com governos e empresas.

sentiam vergonha pelas condições de suas moradias (BASTOS, 2023). Houve tentativas de conseguir financiamento para executar os projetos, mas sem sucesso.

Outro grupo de trabalhos analisados é o das ações de ATHIS desenvolvidas no âmbito da Residência em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da UFBA. É possível perceber que nenhuma das ações de ATHIS proposta por eles chega à fase de execução. Aqueles que tratam de ações envolvendo melhorias habitacionais, fazem orçamentos de execução, às vezes considerando materiais reutilizáveis ou então indicam caminhos para possíveis financiamentos (ABDALLA; PELA, 2022; ZANOLI; IVO, 2018).

Experiências que chegam à fase de execução

Observando-se as experiências na quais os projetos foram executados, houve um caso onde foram feitos projetos de casas embrião juntamente com um processo de autourbanização de uma ocupação; uma ONG internacional financiou a compra de material para a construção das pequenas casas, porém a verba só poderia ser usada para esse fim e não para contratação de mão-de-obra, por exemplo; outro ponto importante nesse caso é que as casas embrião consistiam em um projeto básico (um cômodo e um banheiro), sendo a ampliação uma tarefa necessária que ficaria a cargo dos moradores (HIRATSUKA; FURTADO; SÁ, 2023). É possível perceber que uma ação bastante frequente nos casos onde o projeto é executado é o mutirão, como o projeto das casas embrião e de um projeto de extensão em Pelotas-RS que conseguiu uma parceria com uma associação italiana para que os projetos desenvolvidos pudessem ser executados (PARLATO; SANTOS; MEDVEDOVSKI, 2021). Mesmo nos casos onde os projetos são executados existem algumas ressalvas, às vezes não sendo possível executar o projeto completo, sendo necessário alertar as famílias o que será de fato feito para não criarem falsas expectativas (MARTINS, 2024); ou então, há a necessidade de se desenvolver um projeto padrão a fim de se obter especificações, materiais e formas de execução mais homogêneas para que a construção seja viável com os recursos disponíveis (FREITAS, 2022).

Há também uma questão relacionada à urgência com que a execução seja feita, o que pode ocasionar em construções de compensado de madeira, por ser um material com o qual a comunidade às vezes já possui maior afinidade (VALOIS, 2019) e situações onde a execução é feita sem o projeto estar concluído (AYOUB;

OLIVEIRA, 2022). Além disso, há ainda casos onde apenas uma família é contemplada com a execução, dentre todas as que receberam o projeto (GUIMARÃES, 2023; MASUDA; JALOWITZKI, 2021).

Ações urbanas: regularização fundiária

Além das ações de ATHIS que lidam com os projetos de melhorias habitacionais, existem aquelas ações voltadas para questões de regularização fundiária. Há casos em que os projetos são contratados para confrontar propostas de agentes do governo que não atendiam às necessidades da comunidade ou como forma de dar sustentação aos pedidos de regularização fundiária (AYOUB; OLIVEIRA, 2022; HIRATSUKA; FURTADO; SÁ, 2023). Atividades como levantamento cadastral, memorial descritivo e documentação administrativa são alguns dos produtos que uma ação de ATHIS pode fornecer para as comunidades no contexto das ações de regularização fundiária (SANTANA et al., 2018). Dessa forma, em alguns casos, esses projetos contribuíram de fato para instaurar e efetivar os processos de regularização fundiária (BARROS, 2023). No entanto, problemas podem ser observados como no caso em que o plano de urbanização redividiu os lotes a fim de acomodar todas as famílias (HIRATSUKA; FURTADO; SÁ, 2023). Houve conflito, primeiramente, por conta do tamanho dos novos lotes, uma vez que famílias seriam lesadas por possuírem lotes maiores, originalmente; outro problema foi que o projeto previa adequações em algumas das casas, como remoções parciais, para que as novas divisas de terrenos pudessem ser feitas; no entanto, não foram previstos recursos para essas adequações (HIRATSUKA; FURTADO; SÁ, 2023).

Principais resultados

Resultado 1:

As experiências analisadas mostraram que fatores associados à não execução dos projetos incluem limitações financeiras e a natureza das parcerias estabelecidas. Existem editais e programas estatais de financiamento, como os do CAU e programas como o MCMV-e e o PAC. No entanto, esses editais frequentemente financiam apenas a elaboração dos projetos, sem prever recursos para sua execução ou para a contratação de equipes multidisciplinares. Nesse cenário, as parcerias se mostraram necessárias para que os projetos sejam executados, porém, parece haver uma distinção em suas naturezas. Dentre as experiências provenientes de projetos de

extensão universitária há uma tendência de que eles operem com recursos próprios e algumas das parcerias feitas nem sempre garantem a realização completa das obras, fatores que dificultam a sua execução e fazem com que as famílias atendidas recorram à autoconstrução. Por outro lado, parcerias entre órgãos governamentais e assessorias técnicas, como nos programas MCMV-e e PAC, apresentam maior viabilidade de execução das construções.

Resultado 2:

Entre as ações que chegaram à etapa de execução, foi constatado que, em diversos casos, os recursos disponíveis foram suficientes apenas para a compra de materiais de construção, não abrangendo a contratação de mão-de-obra ou a execução integral dos projetos. Algumas obras executadas consistiram em projetos básicos, como casas embrião, que necessitam de ampliações ou modificações futuras para se tornarem habitações completas. Também foram identificados casos em que as obras foram iniciadas antes da conclusão dos projetos arquitetônicos, devido à urgência das famílias. Além disso, limitações financeiras em algumas iniciativas levaram à padronização de soluções ou à execução de apenas alguns dos projetos previstos.

Resultado 3:

As ações de ATHIS analisadas se mostraram bastante diversas, ainda que no recorte específico de projetos, acompanhamento e execução de obras de edificações, reformas, ampliações e regularização fundiária. Muitas enfrentam desafios operacionais e sociais, como a geração de falsas expectativas nas comunidades quando não se concretizam totalmente devido à falta de recursos para a execução das obras. Observaram-se ações nas quais os beneficiários recebiam apenas os projetos arquitetônicos, sem garantia de que seriam realizados. Além disso, algumas iniciativas demonstraram dificuldades em construir uma relação de confiança com as comunidades atendidas, devido a receios quanto ao impacto das ações ou à falta de identificação das famílias com as propostas. Situações de autoconstrução e mutirões, embora presentes em muitos casos, representaram desafios para as famílias, especialmente em contextos de recursos limitados, tanto financeiros quanto de tempo livre disponível.

Resultado 4:

As ações voltadas à regularização fundiária frequentemente produzem levantamentos cadastrais, memoriais descritivos e documentações administrativas que apoiam comunidades em processos de regularização. Esses produtos servem como ferramentas de suporte em negociações e na defesa de direitos junto aos órgãos governamentais. Contudo, em alguns casos, conflitos surgem durante a redistribuição de lotes, como quando lotes maiores são redivididos para acomodar todas as famílias, sem previsão de recursos para adequações necessárias nas construções existentes.

Discussão

No âmbito dos Resultados 1 e 2, a falta de financiamento é o principal obstáculo para as ações de ATHIS, seja por só haver verbas para a contratação de projetos ou apenas para a compra de materiais ou ainda quando os recursos não são suficientes para contemplar a execução de todos os projetos, havendo casos mais extremos, quando não há nenhum tipo de financiamento. Parcerias são importantes para a viabilização, mas nem todas são sólidas: parcerias entre assessorias técnicas e programas federais, como o MCMV-e e o PAC, têm maior estabilidade, enquanto aquelas firmadas por projetos de extensão universitária parecem ser mais frágeis. Indo além, percebe-se que os financiamentos e patrocínios existentes parecem não serem suficientes diante da grande demanda por ATHIS. Há falta de dados quantitativos sobre quantas famílias já foram beneficiadas por essas ações frente à quantidade de famílias que necessitam do benefício.

É evidente a importância daquelas ações que chegam à fase de execução das obras. No entanto, de uma perspectiva crítica, questiona-se sua qualidade. Limitações financeiras e uma eventual falta de preparo dos profissionais envolvidos pode acarretar soluções simplificadas. Além disso, é necessário compreender se esses projetos executados correspondem às expectativas das famílias. Como relatado em alguns casos, a limitação de recursos pode resultar na padronização das soluções, desconsiderando as particularidades da comunidade, gerando moradias que não atendem adequadamente às necessidades de longo prazo. Percebe-se a falta de uma ferramenta que avalie esses projetos, principalmente no que diz respeito à aprovação das famílias beneficiadas.

Há várias formas de fazer assistência técnica. Assim como apresentado no Resultado 3, algumas ações parecem um pouco afastadas da realidade das comunidades, gerando frustração e até mesmo reforçando a incompreensão do trabalho do arquiteto, bem como do projeto arquitetônico. É evidente que há boas intenções, mas, ao longo do processo, isso pode gerar falsas expectativas nas comunidades. Em casos onde as ações ficam apenas ao nível de projeto, elas podem se resumir a instrumento de luta por direitos, divulgação profissional ou sonhos inviáveis de serem realizados.

O diálogo com as famílias é fundamental. É importante que seja claramente comunicado quando não há recursos para as execuções das obras, logo nas primeiras conversas. A forma como as ações chegam às comunidades também é relevante: algumas partem de associações de moradores, enquanto outras surgem de profissionais da ATHIS em um contexto *top-down*. Embora essas conscientizem as famílias sobre seus direitos e riscos habitacionais, podem desconsiderar as reais demandas, dificultando o engajamento. Esse é um dos motivos pelos quais se torna importante as equipes envolvidas em ATHIS serem multidisciplinares e não formadas somente por arquitetos. É necessário dar voz para essas comunidades, uma vez que elas possuem lugar de fala, podendo apontar suas reais necessidades e seus recursos disponíveis. O arquiteto deve se afastar de uma visão do "especialista", adaptando-se às realidades locais e promovendo a participação popular como princípio fundamental. Entretanto, processos participativos como autoconstrução e mutirões, embora comuns, podem ser morosos, demandando tempo e recursos das famílias.

As ações de ATHIS requerem profissionais preparados para contextos de vulnerabilidade social, com competências técnicas e sociais para lidar tanto com habitações quanto com as famílias. No contexto da extensão universitária, por exemplo, deve-se evitar que a comunidade seja tratada apenas como "laboratório" para aprendizado dos alunos, o que perpetua desigualdades e desconfiança.

Por último, as experiências de regularização fundiária, descritas no Resultado 4, mostram maior consolidação em relação às melhorias habitacionais, possivelmente por demandarem menos financiamento. A regularização fundiária pode ser uma ferramenta importante de negociação e resistência para as comunidades. Mesmo aquelas ações que não chegam à regularização, de fato, produzem documentos

importantes que auxiliam as comunidades nesse processo. No entanto, em casos de assentamentos precários, a falta de financiamento pode ser um problema devido à necessidade de readequações nas divisas de lotes, o que pode acarretar remoções parciais de moradias. Os profissionais devem estar preparados para mediar conflitos nesses contextos.

Assim, essa revisão de literatura estabelece que há um problema a ser enfrentado quanto à execução dos projetos de ATHIS, devido principalmente a falta de financiamento, e que nem sempre aqueles que são executados se configuram como um cenário ideal. É importante que se olhe além dessas ações e, principalmente, o impacto que elas têm gerado nas comunidades que recebem assistência técnica.

Há lacunas, como a falta de uma metodologia que avalie os resultados dessas ações. Alguns pesquisadores recorrem às entrevistas com os beneficiários, mas é necessário ter cautela com os dados coletados dessa forma, pois a família assessorada/assistida está em uma posição de vulnerabilidade, onde ser contemplado por uma ação, por vezes, já é motivo para que ela se sinta "obrigada", indiretamente, a fornecer uma opinião positiva. Também faltam dados e pesquisas para que se possa confrontar a realidade numérica das habitações precárias no Brasil em comparação às ações que vêm sendo praticadas. Não conhecer em profundidade o problema pode acarretar uma inviabilização da solução que, aparentemente, seriam ações de ATHIS.

Nesse sentido, pesquisas futuras poderiam investigar os impactos das ações de ATHIS na vida das pessoas que foram contempladas, como essas ações têm chegado a essas pessoas, na visão delas. Além disso, seria benéfico realizar estudos que buscassem propor metodologias consistentes de avaliação dos projetos e obras de ATHIS entregues. Por fim, estudos que levantem dados quantitativos sobre a realidade das habitações precárias e as providências tomadas pela assistência técnica também são de grande relevância para que se possa compreender melhor as relações entre problema e solução, a fim de verificar se essas soluções são tangíveis e aplicáveis. É importante reconhecer que as ações analisadas nessa revisão foram restritas aos resultados acadêmicos encontrados nas bases de dados pesquisadas, havendo muitas outras ações de ATHIS que são realizadas diariamente e que acabam não sendo divulgadas por publicações acadêmicas, sendo essa uma limitação desse trabalho. Como exemplo, é possível citar os casos das

prefeituras que possuem programas de ATHIS e o trabalho desempenhado por Organizações Não-Governamentais (ONGs). O cenário das organizações sem fins lucrativos que atuam como assessorias técnicas também é bastante amplo.

Em resumo, a revisão dos trabalhos sobre a ATHIS evidencia que o fato de haver um marco legal da assistência técnica (Lei n.º 11.888/2008) parece não ser suficiente para que a assistência técnica chegue da forma correta a todos quem necessitam. São necessárias ações que regulamentem a lei, como a criação de políticas públicas que estruturem as ações de assistência técnica, principalmente no que tange a um financiamento sistemático. Porém, com base nos resultados analisados, novas abordagens metodológicas são necessárias, especialmente em relação à qualidade das ações desenvolvidas e como elas impactam na vida dos beneficiários, bem como conhecer em profundidade qual o tamanho do problema a ser enfrentado. Essas questões devem ser exploradas para fortalecerem ainda mais as questões referentes à moradia digna no Brasil.

Agradecimentos

As autoras agradecem à FAPEMIG (Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais) pela concessão de bolsa PAPG (Programa de Apoio à Pós-Graduação) que possibilitou a realização deste trabalho.

Referências

ABDALLA, Nicholas L; PELA, Ida M. **Assessoria Técnica na Ilha das Cobras**: uma experiência a partir do Edital CAU-SP. Salvador: UFBA, 2022. 137 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Residência Profissional) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura, Salvador, 2022. Disponível em: https://repositorio.ufba.br/bitstream/ri/36009/1/Trabalho%20final_RAU%20das%20Cobras_Nicholas%20Abdalla.pdf. Acesso em: 25 set. 2024.

AYOUB, Thamine A; OLIVEIRA, Fernando F. de. ATHIS em Londrina-PR: um projeto em construção. In: **Congresso Internacional de Política Social e Serviço Social: desafios contemporâneos; Seminário Nacional de Território e Gestão de Políticas Sociais; Congresso de Direito à Cidade e Justiça Ambiental**, anais. Londrina: pp. 1-13, 2022. Disponível em: <https://anais.uel.br/portal/index.php/conserdigeo/article/view/2584/2325>. Acesso em: 08 out. 2024.

Projeto e Construção: experiências de ATHIS a partir de uma revisão de literatura

FREITAS, Sueme. **Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo na Habitação Rural:** o caso PNHR em Rancho Queimado/SC. Florianópolis: UFSC, 2023. 290 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/241045>. Acesso em: 24 set. 2024.

GUIMARÃES, Andréa. **Políticas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS):** desdobramentos territoriais em Petrópolis, RJ. Seropédica: UFRRJ, 2023. 223 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, Instituto de Ciências Sociais Aplicadas, Seropédica, 2023. Disponível em: https://sigaa.ufrrj.br/sigaa/public/programa/noticias_desc.jsf?lc=pt_BR&id=7581¬icia=11885935. Acesso em: 24 set. 2024.

HIRATSUKA, Larissa G. S. N.; FURTADO, Martim F. C.; SÁ, Victor M. C. A Cabeça Pensa Onde os Pés Pisam: aprendizados com Extensão Universitária em ATHIS em uma ocupação da zona sul da cidade de São Paulo. In: **ENANPUR, anais**. Bélem: pp.1-19, 2023. Disponível em: https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2024/08/ST9_A-cabeca-pensa-onde-os-pes-pisam-aprendizados-com-Extensao-Universitaria-em-ATHIS-em-uma-ocupacao-da-zona-sul-da-cidade-de-Sao-Paulo_aprovado.pdf. Acesso em: 08 out. 2024.

LESSA, Lucas G. **Até o Chão: produção de moradia com assessoria técnica em Fortaleza.** Fortaleza: UFC, 2021. 228 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo + DE, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2021. Disponível em: <https://repositorio.ufc.br/handle/riufc/59467>. Acesso em: 24 set. 2024.

MARTINS, Rachel B. S. **Reflexões sobre o Contexto de ATHIS no Distrito Federal:** a experiência do projeto de extensão ATHOS/UNB em parceria com a CODHAB/DF. Brasília: UnB, 2024. 103 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2024. Disponível em: https://bdtd.ibict.br/vu-find/Record/UNB_4fc7dc9affd062fdbbe6786bcc3c9af. Acesso em: 24 set. 2024.

BASTOS, Isabela de O. Moradia Adequada e Promoção de Saúde Através da ATHIS: reflexões a partir de uma experiência na Vila Brandina, Campinas - SP. Campinas: PUC Campinas, 2023. 311 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Arquitetura e Urbanismo, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia, Campinas, 2023. Disponível em: <https://repositorio.sis.puc-campinas.edu.br/xmlui/handle/123456789/16908>. Acesso em: 24 set. 2024.

BARROS, Mariana C. Invisibilidade da habitação precária em cidades do interior do Estado de São Paulo. Os desafios para o campo de atuação em ATHIS. In: **ENANPUR, anais**. Bélem: pp.1-14, 2023. Disponível em: <https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st05-39.pdf>. Acesso em: 26 set. 2024.

BORDENAVE, Geisa; GONÇALVES, Rafael S. Coprodução Social da Cidade e Regularização Fundiária: o caso do projeto ATHIS na Chácara do Catumbi no Rio de Janeiro. In: **ENANPUR, anais**. Bélem: pp.1-12, 2023. Disponível em: <https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st14-04.pdf>. Acesso em: 26 set. 2024.

BOTELHO, Louise L. R.; CUNHA, Cristiano C. A.; MACEDO, Marcelo. O Método da Revisão Integrativa nos Estudos Organizacionais. **Gestão e Sociedade**, Belo Horizonte: v. 5, n. 11, pp. 121-136, nov. 2011. Disponível em: <https://ges.face.ufmg.br/index.php/gestaoesociedade/article/view/1220/906>. Acesso em: 23 set. 2024.

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, DF: **Diário Oficial da União**, 2008. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm. Acesso em: 08 out. 2024.

CARDOSO, Fernanda S.; LOPES, João Marcos A. Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: do discurso à construção da prática profissional. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**: [S.L.], v. 24, n. 1, pp. 1- 24, jun. 2022. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6781>. Acesso em: 24 set. 2024.

VELASCO, Thais. Habitação como Direito Social: a lei de ATHIS, sua aplicabilidade e desafios. In: **ENANPUR, anais**. Bélem: pp.1-18, 2023. Disponível em: <https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st09-26.pdf>. Acesso em: 08 out. 2024.

VILLA, Simone B.; POLISELLI, Victória F. Metodologia de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social: desenvolvimento e aplicação em estudo de caso.

Revista Projetar: [S.L.], v. 7, n. 2, pp. 99-115, maio 2022. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/27076/15681>. Acesso em: 24 set. 2024.

YUNUS, Muhammad. **Building social business**: the new kind of capitalism that serves humanity's most pressing needs. Nova York: PublicAffairs, 2010.

ZANOLI, Fabrício; IVO, Any B. L. Preservação e Exclusão: projeto de habitação de interesse social para a comunidade da Gamboa de Baixo como instrumento de luta.

Revista Projetar: [S.L.], v. 3, n. 1, pp. 96-103, abr. 2018. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/16630/11094>. Acesso em: 25 set. 2024.

MASUDA, Alessandra F.; JALOWITZKI, Ivana A. F. Assistência Técnica como Ferramenta para Redução do Déficit Habitacional no Distrito Federal. **Brazilian Journal of Development**: [S.L.], v. 7, n. 6, pp. 54230-54241, jun. 2021. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BRJD/article/view/30636>. Acesso em: 24 set. 2024.

PARLATO, Sara; SANTOS, Luana H. dos; MEDVEDOVSKI, Nirce S. Novos Desafios da Extensão Universitária em Tempos de Covid: assistência técnica em assentamentos precários. **PIXO – Revista de Arquitetura, Cidade e Contemporaneidade**: [S.L.], v. 5, n. 16, pp. 191-201, nov. 2021. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/index.php/pixo/article/view/20208>. Acesso em: 24 set. 2024.

SANDER, Nathália. **ATHIS na Prática: o cenário nacional e a experiência da PEABIRU – trabalho-luta e pesquisa-ação**. Florianópolis: UFSC, 2023. 281 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2023. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/251142/PARQ0490-D.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 24 set. 2024.

SANTANA, Nora N. J. O.; SANTOS, Davyson C., JÚNIOR, Carlos M. M.; SOUZA, Patricia C. ATHIS em Estância-SE: a experiência do escritório modelo de Arquitetura e Engenharia Itinerante - 2018. In: **Semana Nacional de Ciência e Tecnologia (SNCT) do IFS, anais**. Aracaju: pp. 763-767, 2018. Disponível em: <https://periodicos.ifs.edu.br/periodicos/SNCT/article/view/1245/1026>. Acesso em: 08 out. 2024.

SCOTTON, Josiane A.; MIRON, Luciana I. G.; LERSCH, Inês M. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social para Promoção do Habitat saudável. **Gestão & Tecnologia de Projetos**, [S.L.], v. 16, n. 4, pp. 85-100, out. 2021. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/gestaodeprojetos/article/view/178679>. Acesso em: 05 out. 2024.

VALOIS, Vinicius L. R. Participação Popular e Resistências no Espaço Urbano: uma prática de assessoria técnica na Ocupação Quilombo Paraíso. **Interdisciplinar**: [S.L.], v. 5, n. 1, pp. 222-243, jul. 2019. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/interdisciplinar/article/view/32691>. Acesso em: 24 set. 2024.