

## **ESCRITÓRIO MODELO DE ARQUITETURA E URBANISMO JOÃO BEM E A APLICABILIDADE DA ATHIS EM PELOTAS: um relato de experiência extensionista**

### **THE JOÃO BEM MODEL OFFICE OF ARCHITECTURE AND URBANISM AND THE APPLICABILITY OF ATHIS IN PELOTAS: a report on an extension experience**

**Luísa de Azevedo dos Santos<sup>1</sup>**  
[arqluisa.azevedo@gmail.com](mailto:arqluisa.azevedo@gmail.com)

**Natália dos Santos Petry<sup>2</sup>**  
[natalia.petry@ufpel.edu.br](mailto:natalia.petry@ufpel.edu.br)

**Resumo:** Este artigo aborda a atuação do Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo João Bem (EMAU João Bem), vinculado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAUrb) da Universidade Federal de Pelotas (UFPel), como um agente promotor da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) em Pelotas/RS, uma cidade média brasileira. A ATHIS, regulamentada pela Lei nº 11.888/2008, assegura o direito de famílias de baixa renda a serviços técnicos gratuitos para a melhoria, regularização e construção de moradias dignas, contribuindo para a efetivação do direito social à habitação. Pelotas, cidade média no estado do Rio Grande do Sul, enfrenta desafios típicos, como a gestão do crescimento populacional, as desigualdades socioespaciais e a demanda por moradia adequada. Neste contexto, o EMAU desenvolve uma ação de extensão em parceria com a Defensoria Pública do Estado do RS, oferecendo assistência técnica gratuita a famílias com renda de até três salários mínimos, que não possuem condições financeiras para contratar serviços especializados. A experiência do EMAU demonstra a relevância da extensão universitária como prática acadêmica transformadora, que integra formação, compromisso social e produção coletiva de conhecimento. Além disso, mostra a importância da ATHIS nas cidades médias brasileiras, que são polos regionais essenciais para o equilíbrio territorial e para a implementação de políticas públicas que atendam às demandas habitacionais da população vulnerável.

**Palavras-chave:** Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo; Assistência técnica para habitação de interesse social; ensino-aprendizagem; cidade média

---

<sup>1</sup> Arquiteta e urbanista formada pela Universidade Federal de Pelotas (2014). Especialista em Habitação Social e Direito à Cidade pela Universidade Federal da Bahia, Nucleação de Pelotas (2018). Mestre em Arquitetura e Urbanismo (PROGRAU-UFPel) (2019). Atua como profissional autônoma no Escritório de Arquitetura e Urbanismo denominado Gracia Arquitetura na cidade de Pelotas/RS desde 2014. Sócia no Escritório de Arquitetura e Urbanismo E! XAMPLA Arquitetura e Urbanismo desde 2021. Atualmente colaboradora do NAURB e coordenadora adjunta do Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo João Bem (EMAU). Doutoranda do PROGRAU UFPEL, na linha Cidade e Sociedade.

<sup>2</sup> Doutora, professora adjunta da Universidade Federal de Pelotas.

**Abstract:** This article addresses the work of the JoãoBem Model Office of Architecture and Urbanism (EMAU JoãoBem), affiliated with the Faculty of Architecture and Urbanism (FAUrb) at the Federal University of Pelotas (UFPel), as a key actor in promoting Technical Assistance for Social Housing (ATHIS) in Pelotas, RS, a mid-sized Brazilian city. ATHIS, regulated by Federal Law No. 11.888/2008, guarantees the right of low-income families to free technical services for the improvement, regularization, and construction of adequate housing, thus contributing to the fulfillment of the social right to housing. Pelotas, located in the state of Rio Grande do Sul, faces typical challenges such as managing population growth, socio-spatial inequalities, and the demand for decent housing. In this context, EMAU carries out an extension project in partnership with the State Public Defender's Office of Rio Grande do Sul, providing free technical assistance to families earning up to three minimum wages who cannot afford professional architectural and urban services. The experience of EMAU highlights the relevance of university extension as a transformative academic practice that integrates education, social commitment, and collective knowledge production. Furthermore, it underscores the importance of ATHIS in mid-sized Brazilian cities, which serve as regional hubs essential to territorial balance and the implementation of public policies that address the housing needs of vulnerable populations.

**Keywords:** Model Office of Architecture and Urbanism; Technical assistance for social housing; teaching and learning; medium-sized cities

## 1. Introdução

O direito à moradia digna e à cidade é uma das principais pautas no campo das políticas públicas urbanas, especialmente em contextos marcados por desigualdades socioespaciais. A Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), instituída pela Lei Federal nº 11.888/2008 (Brasil, 2008), representa um avanço significativo ao garantir que famílias de baixa renda tenham acesso gratuito a serviços técnicos especializados em arquitetura, urbanismo e engenharia, promovendo a inclusão e a justiça social no território urbano.

Os dados do IBGE revelam que em Pelotas, de 325 mil habitantes, mais de 36 mil residem em favelas, número que corresponde a 11,2% do total da população do município. Enquanto isso, no Rio Grande do Sul, o percentual da população que vive em favelas é de 3,8% e, no Brasil, de 8,07% (IBGE, 2023). Isso reflete em um extenso déficit qualitativo, simultaneamente originado em um histórico de produção de loteamentos municipais em terras públicas, com urbanização incompleta, e em uma ocupação de áreas ribeirinhas, sem que as suas condições de urbanização e permanência se efetivasse como política pública (Medvedovski et al., 2022).

Nesse cenário, os Escritórios Modelos de Arquitetura e Urbanismo (EMAUs) surgem como espaços estratégicos para articular formação acadêmica e compromisso

social, como apontado por Tonsig (2021, p. 94) “uma formação crítica e consciente que acarrete em novas formas de atuação deste profissional diante da realidade social do país”. Vinculado à Universidade Federal de Pelotas (UFPel) e sediado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAUrb), o EMAU JoãoBem atua como agente promotor da ATHIS, desenvolvendo ações extensionistas que buscam concretizar o direito à moradia e à cidade, em diálogo com comunidades e/ou famílias em situação de vulnerabilidade. Com base em princípios como a transdisciplinaridade, a solidariedade e o trabalho coletivo, o EMAU configura-se como um espaço de troca de saberes e de experimentação de práticas comprometidas com a transformação social.

Uma das iniciativas mais relevantes desenvolvidas pelo grupo é a parceria com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul (DPE/RS), por meio da qual se presta atendimento técnico gratuito para famílias com renda de até três salários mínimos, previamente assistidas pela Defensoria. Através dessa articulação, foi estruturada uma ação de extensão universitária voltada à ATHIS, com a criação de uma metodologia própria para o desenvolvimento dos atendimentos, abrangendo desde processos de usucapião e parcelamento do solo até a regularização edilícia.

Este artigo tem como objetivo apresentar a experiência extensionista, destacando seu papel na formação dos estudantes, na efetivação de direitos e na promoção do valor social da universidade pública. Ao implementar a ação de ATHIS, buscou-se contribuir para o fortalecimento de práticas acadêmicas engajadas com os desafios contemporâneos das cidades médias brasileiras.

## **2. ATHIS e suas formas de aplicação**

Mesmo antes da Lei de ATHIS, Lei nº 11.888/2008 (BRASIL, 2008) ser sancionada, a Assistência Técnica ou a Assessoria Técnica, como abordado por alguns autores (Cardoso e Lopes, 2022; Kapp, 2018), vem sendo experienciada, aplicada e discutida no Brasil, desde os anos 60, sendo a “habitação” uma preocupação desde os anos 40. Na década de 60, Carlos Nelson dos Santos, ainda estudante de arquitetura e

urbanismo, realiza na Favela Brás de Pina no Rio de Janeiro um projeto participativo, o que seria uma das primeiras assessorias técnicas realizadas no país, inspirando outras iniciativas nesse formato. Posteriormente acabou liderando a Quadra Arquitetos e Associados Ltda, um escritório que trabalhou em parceria com a Companhia de Desenvolvimento de Comunidade (CODESCO) (Sanches, 2015).

Outro marco importante para a ATHIS foi o Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU), conhecido como “Seminário do Quitandinha”, que ocorreu em 1963, no Hotel Quitandinha, na cidade de Petrópolis no estado do Rio de Janeiro (Souza, 2010 apud Bassul, 2002, p. 73). Importante, pois foram discutidas questões referentes à situação habitacional do país, a reforma urbana com medidas para o estabelecimento de uma política de planejamento urbano e de habitação e a execução dos programas de planejamento urbano e de habitação (Bonduki e Koury; 2010). Em relação à Assistência Técnica, já existia uma preocupação, tanto em relação ao planejamento territorial quanto para o habitacional. Destacando-se as propostas apresentadas no Seminário, a partir do Plano Nacional de Habitação (PNH):

a) o PNH deve adotar medidas de emergência – consideradas uma etapa intermediária entre o estado atual e os objetivos finais – destinadas a melhorar as condições de habitabilidade de agrupamentos de sub-habitações como favelas, mocambos, malocas e semelhantes; b) implementar política de investimentos estatais na sub-habitação buscando: organizar comunidades orientando tecnicamente as construções com o aproveitamento dos recursos próprios dos grupos sociais; coordenar as obras de responsabilidade do poder público e tornar produtiva toda a mão de obra local ociosa, mediante seu aproveitamento em oficinas de artesanato e pequenas indústrias locais (Bonduki; Koury, 2010, s./p.).

Neste cenário os profissionais arquitetos e urbanistas se preocuparam com às causas do déficit habitacional não só quantitativo, mas também qualitativo, compreendendo a necessidade de uma política inclusiva que suprisse as necessidades básicas da população. Então, em 1976, no sul do Brasil, na cidade de Porto Alegre, RS, surge a discussão e construção do Programa de Assistência Técnica Gratuita à Moradia Econômica, chamado de “Programa ATME”, lançado em 1977 (SAERGS, 1977, p. 15).

Nos anos 80 iniciam experiências de cooperativismo no país, aos moldes das Cooperativas Uruguaias, País vizinho que atua com as Cooperativas de Habitação e os Institutos de Assistência Técnica, um sistema organizacional que surge a partir de um Plano Nacional de Habitação, concretizado através de Lei, a qual conecta as cooperativas, os institutos e os fundos, onde a participação coletiva inserida no trabalho das cooperativas uruguaias foi e é imprescindível para seu sucesso, conforme diz Vallés (2015 apud Ritter, 2019). Neste cenário, com o crescimento dos movimentos sindicais e sociais no Brasil, ocorrem muitas experiências de cooperativismo e assessorias, tanto a partir de grupos organizados de escritórios privados de assessoria técnica quanto de grupos acadêmicos a partir de laboratórios de pesquisa (Barros, 2013).

Barros (2013) relata que a partir de 1982, com a estruturação do Laboratório de Habitação do curso de Arquitetura da Faculdade de Belas Artes de São Paulo (LABHAB), ocorreu uma continuidade nas experiências com os movimentos sociais, tanto de significado quanto de prática, sendo o “início da prática de estudantes e professores na prestação de serviços à comunidade” (Barros, 2013, p. 83), inaugurando uma série de possibilidades de atuação no campo da arquitetura, ampliando uma rede de pensamento e atuação no campo universitário, coincidindo com a criação das assessorias técnicas.

De fato, a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social já vinha sendo praticada antes mesmo de ser Lei, sendo possível ser tramitada somente após a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 2001), o qual estabeleceu diretrizes gerais para política urbana, criando instrumentos legais, como os institutos jurídicos e políticos, onde há assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos. Dessa forma, o projeto de Lei para Assistência Técnica foi posto em tramitação no congresso, iniciando em 2002 com Clóvis Ilgenfritz e terminando em 2008 com Zezéu Ribeiro. Sendo sancionado no dia 24 de dezembro de 2008, tornando-se a Lei nº 11.888 de 2008, a qual 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” (BRASIL, 2008, s./p.).

De acordo com a lei, famílias que recebem uma renda mensal de até três salários mínimos, residentes de áreas urbanas ou rurais, possuem o direito à Assistência Técnica pública e gratuita. Esse direito abrange todos os trabalhos de projetos para edificação, reformas, ampliações e ainda o acompanhamento e a execução de obras a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia. Também são previstos os trabalhos de regularização fundiária (BRASIL, 2008).

A Lei aponta quatro objetivos, além do direito à moradia:

- I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;
- III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental (BRASIL, 2008).

Conforme descrito em seu artigo 3º, a Assistência pode ser oferecida diretamente às famílias ou para cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados. Quanto aos serviços, estes devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, onde deve ser assegurada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica para todas as modalidades (ART).

Conforme artigo 4º da lei, os serviços de assistência técnica podem ser prestados através de convênio ou termo de parceria com União, Estado, Distrito Federal ou Municípios, por profissionais 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, s./p.).

Portanto, tomando por base essas quatro modalidades apontadas na Lei, a extensão universitária, por meio do escritório modelo, é uma das formas de promoção de assistência, garantindo a integração acadêmica com as comunidades, bem como garantindo uma formação diferenciada aos discentes, uma vez que a atuação é necessária em cenários reais, como o caso de Pelotas, cidade de médio porte, com déficit qualitativo habitacional expressivo.

### **3. Pelotas e seu contexto urbano, habitacional e social**

As cidades médias ocupam um papel fundamental no sistema urbano brasileiro, posicionando-se entre os grandes centros metropolitanos e as pequenas cidades, tanto em termos populacionais quanto na complexidade de suas funções econômicas e sociais. Embora não haja consenso absoluto sobre seu tamanho populacional, estudos costumam situá-las na faixa entre 100 mil e 500 mil habitantes (IBGE, 2017; Cardoso et al., 2016). Essas cidades são polos regionais que oferecem serviços essenciais e especializados, tais como educação superior, saúde, comércio e infraestrutura, atendendo às demandas de territórios adjacentes.

Além de sua relevância econômica e administrativa, as cidades médias enfrentam desafios urbanos específicos, como o crescimento populacional acelerado, a pressão sobre o mercado imobiliário e a ampliação das desigualdades socioespaciais (Pereira & Oliveira, 2019). Nesse contexto, a política pública de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) assume papel estratégico. Nas cidades médias, a implementação da ATHIS pode ser decisiva para a redução do déficit habitacional e para a promoção da justiça urbana, especialmente em áreas periféricas e vulneráveis. Conforme apontam Santos e Silva (2020), a presença de escritórios-modelo e programas extensionistas em instituições de ensino superior nessas cidades tem potencial para

articular a formação acadêmica com as necessidades reais da população, fortalecendo a participação social e ampliando o impacto das políticas públicas.

Nesse sentido, o EMAU JoãoBem, vinculado à UFPel, representa um exemplo de como a ATHIS pode ser operacionalizada em cidades médias, por meio da extensão universitária e da parceria com a Defensoria Pública, ampliando o acesso dos cidadãos à assistência técnica gratuita, conforme previsto na legislação vigente (Dos Santos, 2019).

Pelotas, localizada no estado do RS, é um exemplo típico de cidade média brasileira, com uma população em torno de 325 mil habitantes (IBGE, 2023). Como polo regional, a cidade concentra serviços públicos, ensino, comércio e atividades industriais que atendem a região do Sul do Brasil. Esta condição posiciona o município em um papel estratégico na rede urbana, mas também traz desafios característicos das cidades médias, como a gestão do crescimento urbano, a oferta de moradia adequada e a mitigação das desigualdades socioespaciais. Refletindo no contexto habitacional, a cidade enfrenta uma demanda significativa por moradia de interesse social e melhorias de infraestrutura urbana, especialmente nas áreas periféricas.

É nesse cenário que o EMAU JoãoBem, desenvolve ações extensionistas que articulam ensino, pesquisa e compromisso social. Por meio de uma parceria com a Defensoria Pública do estado Rio Grande do Sul, o EMAU presta assistência técnica, contribuindo para a efetivação do direito à moradia digna na cidade. Essa iniciativa exemplifica como programas e projetos de extensão universitária podem atuar de forma estratégica em cidades médias, promovendo o direito social à habitação e fortalecendo o vínculo entre universidade e comunidade.

Assim, a experiência extensionista demonstra que, em cidades médias como Pelotas, a ATHIS não apenas atende a demandas habitacionais urgentes, mas também contribui para o desenvolvimento de práticas acadêmicas socialmente comprometidas, reafirmando o papel transformador da universidade pública no enfrentamento dos desafios urbanos contemporâneos.



#### 4. EMAU como forma de implementação da ATHIS

O Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo JoãoBem (EMAU JoãoBem), vinculado à Universidade Federal de Pelotas (UFPel) e sediado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAUrb), configura-se como um projeto de extensão fundamentado na transdisciplinaridade, no engajamento coletivo e na solidariedade. Seu propósito é promover a autonomia por meio de práticas colaborativas, baseando-se em processos decisórios e organizativos construídos de forma conjunta entre integrantes e demais envolvidos. Dessa forma, o EMAU se estabelece como um espaço de intercâmbio, onde o saber é produzido de maneira coletiva. Através dessas experiências, o grupo incentiva os estudantes a se aprofundarem em temas socioambientais atuais, reforçando o papel social da Universidade Pública e seu compromisso com a comunidade e a sustentabilidade.

O EMAU JoãoBem, é um coletivo fundado em 1989, que no ano de 2022, passou por um processo de reorganização, o que permitiu a atuação em múltiplas frentes de trabalho, tais como: 1. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS); 2. Canteiro Experimental e ações coletivas; 3. Ações emergenciais. A primeira frente atua com a ATHIS em conjunto com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul (DPE/RS), atendendo famílias em situação de vulnerabilidade social. A segunda frente articula encontros teóricos e práticos no formato de oficinas e mutirões, a fim de promover a valorização dos saberes populares, de técnicas e culturas construtivas ecológicas através do Canteiro Experimental. A última frente está atrelada a ação do EMAU no enfrentamento das consequências das mudanças climáticas.

O EMAU JoãoBem tem atuado como um importante agente de promoção da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), desenvolvendo ações de extensão ligadas à organização do espaço urbano, como parcelamento do solo, regularização edilícia e processos de usucapião. Essas iniciativas buscam garantir o direito à moradia e à cidade para comunidades locais, contribuindo para o cumprimento

da função social da propriedade, conforme previsto no Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

Segundo Dos Santos (2019), os escritórios modelo de arquitetura e urbanismo são uma das formas de aplicação da Lei nº 11.888/2008 (BRASIL, 2008), justamente por unirem a formação acadêmica à atuação em contextos sociais reais. Essa lei reconhece, em seu artigo 4º, inciso III, a possibilidade de a assistência técnica ser realizada por meio de programas de extensão universitária.

Com base nesse cenário e diante da crescente demanda registrada pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul (DPE/RS) por profissionais das áreas de arquitetura e engenharia, o EMAU JoãoBem estabeleceu uma parceria entre a UFPel e a DPE/RS. O objetivo do convênio é oferecer atendimento técnico gratuito a famílias com renda de até três salários mínimos, previamente assistidas pela Defensoria, que não têm condições de arcar com os custos desses serviços.

A extensão universitária desempenha um papel fundamental como prática acadêmica complementar à formação de estudantes e professores. Por meio de sua natureza participativa, essas ações aproximam universidade e sociedade, contribuindo diretamente para a transformação social, especialmente em contextos de vulnerabilidade. Ao promover o envolvimento ativo da comunidade acadêmica com demandas sociais reais, a extensão fortalece a função pública da instituição.

Inserido nesse contexto, o EMAU JoãoBem busca assegurar o exercício de direitos individuais e coletivos, atuando em conflitos relacionados ao direito à moradia e ao uso da terra urbana, com atenção à função social da propriedade. Seu foco está na população que não tem acesso aos recursos técnicos necessários para garantir esses direitos fundamentais. A partir dessa articulação, foi criada uma ação de extensão específica voltada à ATHIS, com a estruturação de um processo de atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade.

#### **4.1 Processo de execução da ATHIS no EMAU JoãoBem**

Para garantir a efetividade das ações, o EMAU JoãoBem desenvolveu uma metodologia própria de trabalho, organizada em etapas que orientam todo o processo de execução, desde o contato inicial até a entrega final do serviço técnico prestado.

##### **a. Seleção das famílias**

Através da DPE/RS, o EMAU recebe a demanda para atendimento e desenvolvimento de documentos técnicos. Para atendimento junto à Defensoria Pública, a renda não deve ultrapassar três salários mínimos, mesma condição definida na Lei de ATHIS, sendo priorizados os casos onde as famílias recebem até um salário mínimo. Dessa forma, os assistidos atendidos pela DPE, que necessitam de apoio técnico são direcionados ao Escritório Modelo.

##### **b. Atendimento às famílias**

Visando a compreensão da necessidade do assistido(a) encaminhado pela DPE, o EMAU realiza contato e agendamento para a primeira reunião. A reunião ocorre na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, na sala do Escritório Modelo, local onde são recepcionados os núcleos familiares com a documentação de encaminhamento pela DPE/RS a fim de alinhar a demanda e cronograma de desenvolvimento da atividade técnica.

##### **c. Desenvolvimento do projeto**

São analisadas as documentações de cada família em atendimento, compreendendo qual a sua demanda, como: usucapião, regularização edilícia, retificação de matrícula, desmembramento ou remembramento, entre outros. Após, são verificadas as possibilidades de deslocamento até o local, sendo o Núcleo de Transporte (NUTRANS) da UFPel parceiro nesta etapa.

No dia agendado com a família e a NUTRANS, ocorre o deslocamento da equipe, composta pelas coordenadoras do EMAU e dois alunos, que realizam levantamento físico do local de intervenção de cada família em atendimento.

Com o levantamento físico, são desenvolvidos os documentos técnicos (plantas e memoriais), e quando necessário, realizada a consultoria com demais órgãos públicos competentes, a depender do tipo de encaminhamento necessário para realizar o projeto em desenvolvimento.

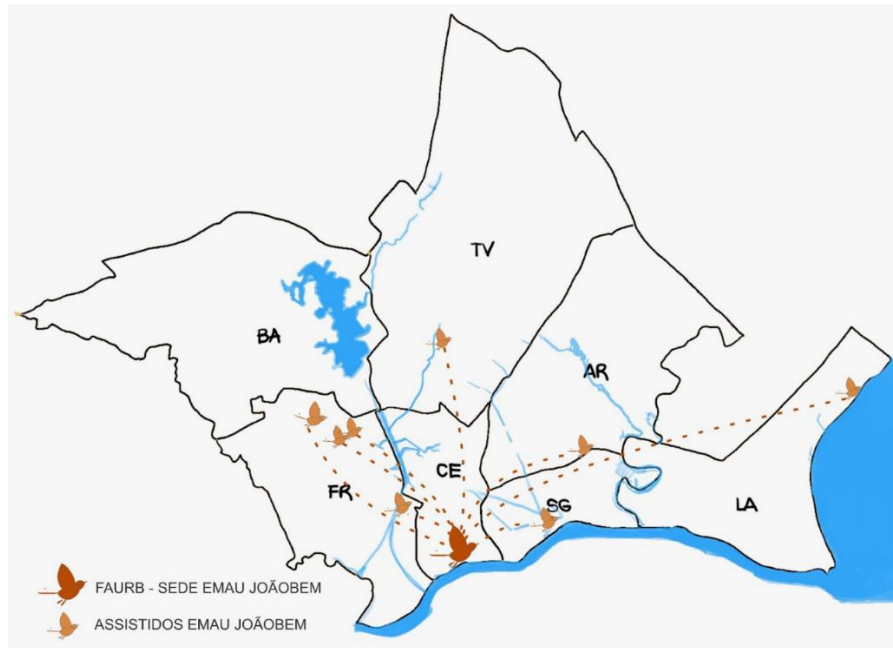
#### **d. Orientações, entregas e encaminhamentos**

Com todos os documentos técnicos finalizados (plantas, memoriais e RRT social), os mesmos são encaminhados diretamente para DPE/RS ou Prefeitura Municipal de Pelotas, a depender da demanda. Quando o trâmite depende de outros órgãos públicos, também ocorre a orientação e encaminhamento, assim como a orientação quanto ao pagamento de possíveis taxas, impressões de plantas, laudos e memoriais, entre outros. Vale ressaltar que a atividade técnica desenvolvida pelo EMAU não possui custo para o assistido, sendo pública e gratuita. O escritório preza pela entrega física de uma cópia dos documentos técnicos desenvolvidos diretamente ao assistido.

#### **4.2 Atuação do EMAU JoãoBem na cidade de Pelotas/RS através da ATHIS**

A partir do convênio estabelecido em 2024 com a DPE/RS o EMAU iniciou o processo de atendimento às famílias no perímetro urbano do município de Pelotas/RS. Conforme Figura 1, percebe-se que o escritório modelo esteve presente em quase todas as regiões administrativas de Pelotas, com exceção da Barragem e do Centro.

**Figura 1:** Desenho do mapa da cidade de Pelotas, a partir de mapa de territórios (Geopelotas) com a marcação das áreas de atuação do EMAU JoãoBem através da Athis.



**Fonte:** Autoras, 2025.

A região do fragata foi a com maior número de atendidos até o momento, seguida das Três Vendas, Areal, São Gonçalo e Laranjal, todas com um assistido até então. Em relação ao tipo de demanda, a usucapião é mais frequente, seguido de regularização edilícia e fracionamento do solo.

Conforme mapa, fica evidente a importância da logística de deslocamento, sendo essencial para o cumprimento da atividade de extensão, visto que um dos requisitos para que a extensão ocorra é de fato estar presente nessas comunidades. Neste projeto, especificamente por se tratar de arquitetura e urbanismo, estar presente além do espaço coletivo, e sim no espaço privado, conhecendo a realidade de muitas das famílias pelotenses.

## 5. Considerações Finais

Mesmo sendo uma lei com texto sucinto, a Lei Federal de ATHIS foi um avanço significativo no direito social à moradia, com diversas formas de atuação, sendo a academia uma delas. Dessa forma, a extensão universitária através do Escritório Modelo JoãoBem, pode experimentar a aplicação da lei, atuando em um município de médio porte, como Pelotas, deficitário em qualidade habitacional e direito de posse, atuando em conjunto com outra instituição pública como a Defensoria Pública do Estado, que já atende famílias de baixa renda. Esse convênio interinstitucional fortalece a eficácia das ações da ATHIS, ao mesmo tempo em que permite aos estudantes vivenciarem a aplicação prática da legislação.

O EMAU demonstra-se como um espaço pedagógico fundamental para a formação crítica, técnica e cidadã dos futuros profissionais, especialmente por articular à prática com a assistência técnica para habitação de interesse social. Essa integração entre teoria e prática por meio de atuação em territórios vulneráveis, promove um processo de ensino-aprendizagem ativo, colaborativo e socialmente comprometido com as demandas reais da sociedade, proporcionando aos discentes, condições para desenvolver habilitações técnicas, éticas e compreensão do papel social da arquitetura e do urbanismo. Essa experiência formativa reforça a importância da universidade pública como agente transformador, evidencia o potencial de projetos extensionistas como os escritórios modelos na consolidação de uma prática profissional voltada à justiça socioespacial e ao direito à cidade.

Atualmente, um dos maiores desafios enfrentados pelo grupo está relacionado a logística de deslocamento até as áreas de atuação, o que pode comprometer o cronograma e provocar atrasos na realização do levantamento técnico junto aos assistidos. Além disso, observa-se uma dificuldade na fidelização dos estudantes ao projeto de extensão, uma vez que a maioria participa de forma voluntária, devido à limitada oferta de bolsas específicas para atividades extensionistas. Esses dois fatores impactam diretamente a capacidade de atendimento do EMAU, reduzindo o número de

famílias beneficiadas a cada semestre e comprometendo a continuidade das ações no território.

Salienta-se que a atuação do EMAU não visa concorrer com o mercado, e sim preparar os alunos para este campo de atuação, visto que os núcleos familiares atendidos não apresentam condições financeiras para terem acesso a esses serviços. Além disso, se incentiva o pensamento e o olhar crítico para a cidade e as leis.

## Referências

BARROS, Mariana Cicuto **Assessorias técnicas no processo autogestionário - possibilidades de atuação**. Revista Risco, n. 17, p. 81-92, 2013. Disponível em: <[http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/11/ART-17\\_-ASSESSORIAS-T%C3%89CNICAS-NO-PROCESSO-AUTOGESTION%C3%81RIO-POSSIBILIDADES-DE-ATUA%C3%87%C3%83O.pdf](http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/11/ART-17_-ASSESSORIAS-T%C3%89CNICAS-NO-PROCESSO-AUTOGESTION%C3%81RIO-POSSIBILIDADES-DE-ATUA%C3%87%C3%83O.pdf)>. Acesso em: 04 jul. 2025.

BASSUL, José Roberto. **Reforma urbana e Estatuto da Cidade**. EURE, v. 28, n. 84, p.133-144, set. 2002. Disponível em: <[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso)>. Acesso em: 04 jul. 2025.

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. **Das reformas de base ao BNH as propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana**. Arquitectos, ano 10, n. 120.02, mai. 2010. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/10.120/3432>>. Acesso em: 14 ago. 2019.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/Leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/Leis_2001/l10257.htm)>. Acesso em: 01 jul. 2025.

BRASIL. **Lei nº 11.888, de 8 de dezembro de 2008**. Dispõe sobre a assistência técnica gratuita à habitação de interesse social. 2008. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm)>. Acesso em: 28 jun. 2025.

CARDOSO, Ana Cláudia Duarte et al. O urbano contemporâneo na fronteira de expansão do capital: padrões de transformações espaciais em seis cidades do Pará, Brasil. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 4, n. 1, p. 5-28, 2016

CARDOSO, Fernanda Simon; LOPES, João Marcos Almeida. **Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: do discurso à construção da prática profissional**. 2022. São Paulo. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v.24, 2022.

DOS SANTOS, Luísa de Azevedo. **Aplicabilidades da Assistência Técnica: um estudo das diferentes modalidades de aplicação da Lei nº11.888/2008 no contexto atual (2017-2018)**. 2019. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades médias: análise e contexto**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

KAPP, Silke. **Grupos socioespaciais ou a quem serve a assessoria técnica**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, São Paulo, v. 20, n. 2, p. 221-236, 2018.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer.; CARRASCO, André de Oliveira Torres; LIMA-SILVA, Fernanda; BAUMGARTEM, Cassius; GALBIATTI, Flávia Pagnoncelli; DUTRA, Janice; RIBEIRO, Rodolfo Barbosa; THOFEHRN, Felipe. **Urbanização de Assentamentos precários na cidade de Pelotas: entre a insuficiência da ação local e a pouca aderência aos incentivos federais**. In: NUNES DA SILVA, Madianita; CARDOSO, Adauto; DENALDI, Rosana. (Orgs.) **Urbanização de favelas no Brasil: trajetórias de políticas municipais**., ed.1. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022, v.1, p. 339 - 370.

RITTER, Carolina. **Espaço arquitetônico e urbanístico nas cooperativas habitacionais uruguaias: Complexo Habitacional Bulevar Artigas e Zona 1 do Complexo Habitacional José Pedro Varela**. 2019. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2019.

SAERGS. **Programa ATME**. Assistência Técnica Gratuita à Moradia Econômica. Porto Alegre: Proarte, 1977.

SANCHES, Débora. **Processo participativo como instrumento de moradia digna: uma avaliação dos projetos da área central de São Paulo (1990-2012)**. Tese (Doutorado) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.

TONSIG, Lara Melotti. **Os Escritórios Modelo de Arquitetura e Urbanismo (EMAU) e a formação do arquiteto e urbanista**. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2020.