

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

ENTRE O PROJETAR E O HABITAR

*O acolhimento aos beneficiários na assistência
técnica para habitação de interesse social*

TAMARA NERES

Universidade de Brasília

Arquitetura e Urbanismo

TAMARA A. B. NERES

Entre o projetar e o habitar

*O acolhimento aos beneficiários na assistência técnica para
habitação de interesse social*

Brasília

2025

TAMARA A. B. NERES

Entre o projetar e o habitar

*O acolhimento aos beneficiários na assistência técnica de
habitação de interesse social*

Dissertação do Programa de Pós-Graduação da
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de
Brasília (UnB).

Área de concentração: Projeto e Planejamento

Linha de pesquisa:

Orientadora: Prof. Dr. Cristiane Guinancio

Brasília, setembro de 2025



AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, pelo cuidado, paciência e suporte incondicionais. Vocês sempre me disseram que eu poderia ser o que quisesse. Hoje sei que posso ir longe porque sou amada.

À minha irmã, minha melhor amiga, que sempre valorizou minhas competências. O seu apoio é minha segurança. Você é grande parte de mim.

Agradecimentos especiais à Mayara, querida irmã, e à Mariana Verdolin, querida amiga, por me acompanharem nas visitas técnicas e tornarem esse processo mais divertido.

A todos os amigos, pela escuta atenta, pelo carinho e incentivo constantes. Vocês também são titulares das minhas conquistas.

A todos que estiveram ao meu lado nesta jornada, o apoio de vocês foi fundamental para realização desta pesquisa.

À estimada Universidade de Brasília, à minha orientadora, Cristiane Guinancio, e aos membros da minha banca, Vânia Loureiro e Orlando Nunes, agradeço pelos ensinamentos valorosos.

À minha querida amiga, Teresa Bernadete (*in memoriam*), obrigada por dividir tantos meses de pesquisa comigo. Dedico este mestrado a você.

Agradeço à CAPES, pela bolsa concedida entre os anos de 2023 e 2025, fundamental para o desenvolvimento deste trabalho.

MOTIVAÇÕES DA PESQUISA

Minha trajetória na área da Habitação de Interesse Social teve início ainda na graduação em Arquitetura e Urbanismo, quando pude atuar em projetos que despertaram meu interesse pela participação comunitária.

Em 2020, fui introduzida ao tema de Melhorias Habitacionais e à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) durante um seminário *online* do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco, que despertou o meu olhar para uma diversidade de atuações na arquitetura. Pouco depois, comecei a atuar como estagiária de arquitetura em um órgão público, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), que em sua estrutura interna contava com uma diretoria especialmente para Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

À época, minha equipe na CODHAB/DF, gerida pelo Arquiteto Gustavo Franco, atuava no Sol Nascente. Eu já acompanhava este território por duas razões particulares: (1) por ter realizado um trabalho sobre essa área e ter o desejo de entender melhor a conformação do tecido urbano; (2) e porque minha irmã, também arquiteta, realizou alguns trabalhos no local com participação comunitária, e eu a acompanhei ferrenhamente nessa jornada. Como estagiária, minhas principais responsabilidades eram auxiliar na elaboração de projetos arquitetônicos, de orçamentos e no acompanhamento de obras. Depois de um período desempenhando minhas funções, comecei a entender que esta atuação, apesar de muito importante, era dotada de uma série de limitações, algumas tradicionais do serviço público, e outras, da própria complexidade da Habitação de Interesse Social, como: pouco tempo, pouco recurso e uma demanda interminável.

Nesse mesmo contexto, surgiu a oportunidade de me envolver com o projeto de extensão Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social (ATHOS), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. Naquele momento, a extensão atuava por meio de um Acordo de Cooperação Técnica com a CODHAB/DF. Ao longo do desenvolvimento dos projetos, passei a perceber algumas distinções de atuação entre o programa público e a universidade, e essas distinções refletiam as limitações de cada instituição.

Nunca consegui me desligar completamente do trabalho de ATHIS para Melhorias Habitacionais. Tinha curiosidade de saber como se sentiam os beneficiários após serem atendidos, se os projetos promoviam conforto, saúde e bem-estar, mas, sobretudo, queria conversar com as famílias. Foi esse sentimento que me instigou ao desenvolvimento desta pesquisa: a intenção de investigar a percepção das famílias quanto aos atendimentos realizados e compreender o acolhimento aos beneficiários nas iniciativas públicas. Então, desenvolvi um projeto de pesquisa

partindo da investigação da satisfação dos moradores com o atendimento em ATHIS que, ao longo do mestrado, foi lapidado e se direcionou para a observação do acolhimento aos beneficiários no processo de ATHIS.

Durante parte da pesquisa, atuei profissionalmente na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, com lotação na Diretoria de Habitação. Nesta nova fase, tive a oportunidade de auxiliar na elaboração de políticas habitacionais para o Distrito Federal. Minha trajetória até o presente momento me permitiu desenvolver um olhar atencioso à temática da HIS e reforça a vontade de estar junto à comunidade para observar, compreender e aprender.

RESUMO

A Lei nº 11.888/2008, que institui o direito à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), representa um marco na democratização do acesso à arquitetura e à engenharia para famílias de baixa renda. Nesse contexto, a pesquisa investiga a aplicação da ATHIS em Melhorias Habitacionais no Distrito Federal, com foco no acolhimento aos beneficiários durante o processo de atendimento. O objetivo central é analisar como o acolhimento é incorporado aos processos de ATHIS em melhorias habitacionais e de que forma as ações institucionais contribuem para a efetivação do direito à moradia adequada. Os procedimentos metodológicos se fundamentam em uma abordagem conceitual, na observação do percurso histórico da habitação de interesse social no Brasil e no Distrito Federal e na avaliação de situações empíricas. O método de abordagem adotado é o indutivo, estruturado em estudo de caso. Foram analisadas duas iniciativas relevantes: (i) a atuação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), que executa reformas em residências a partir da elaboração de projetos de melhorias habitacionais, e (ii) o projeto de extensão universitária Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social (ATHOS), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/UnB), que, entre suas atividades, oferece assessoria técnica para projetos e planejamento de obras. A análise baseou-se em observação participante e entrevistas semiestruturadas, articuladas à aplicação de parâmetros desenvolvidos nesta pesquisa para avaliar as dimensões do acolhimento e da adequação da moradia. Os resultados evidenciam limitações nos atendimentos: na CODHAB, baixa participação nas escolhas e frustrações com acabamentos sob teto orçamentário e prazos; no projeto ATHOS, baixa viabilidade de execução para rendas muito baixas, o que impede que o acolhimento se converta plenamente em protagonismo. Em contrapartida, há ganhos claros e complementares: a CODHAB entrega melhorias imediatas de habitabilidade e salubridade; o projeto ATHOS aprofunda escuta e participação, gerando aprendizados para estudantes, universidade e comunidade. Apesar das limitações, a ATHIS em Melhorias Habitacionais tem produzido resultados positivos e possui potencial para consolidar uma política habitacional democrática que reconheça, entre o projetar e o habitar, um espaço de mediação.

Palavras-Chave: *Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social; Melhorias Habitacionais; Direito à Moradia; Distrito-Federal; Observação-Participante.*

ABSTRACT

Federal Law No. 11,888/2008, which establishes the right to Technical Assistance for Social Interest Housing (ATHIS), represents a milestone in democratizing access to architectural and engineering services for low-income families. This research examines the implementation of ATHIS in housing improvements in Brazil's Federal District, with a focus on beneficiaries' acolhimento (care-oriented reception and engagement) throughout the service process. The central objective is to analyze how acolhimento is incorporated into ATHIS workflows for housing improvements and how institutional actions contribute to the realization of the right to adequate housing. Methodologically, the study adopts a qualitative, inductive approach structured as a case study, combining a conceptual and historical review of social interest housing in Brazil and in the Federal District, documentary analysis, participant observation, and semi-structured interviews. Study-specific parameters were developed to assess the dimensions of acolhimento and housing adequacy. Two initiatives are analyzed: (i) the Federal District Housing Development Agency (CODHAB/DF), which prepares architectural projects and executes residential renovations, and (ii) the university extension project Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social (ATHOS), at the University of Brasília's Faculty of Architecture and Urbanism (FAU/UnB), which, among its activities, provides technical advisory services for design and work planning. Findings indicate limitations in service delivery: within CODHAB, low participation in choices and frustrations with finishes under budgetary and scheduling ceilings; within ATHOS, low feasibility of execution for very low-income households, which prevents acolhimento from fully translating into beneficiaries' protagonism. Conversely, there are clear and complementary gains: CODHAB delivers immediate improvements in habitability and sanitary conditions; ATHOS deepens listening and participation, generating learning for students, the university, and the community. Despite these limitations, ATHIS in housing improvements has produced positive results and holds potential to consolidate a democratic housing policy that recognizes, between designing and dwelling, a mediating space.

***Keywords:** Technical Assistance for Social Interest Housing (ATHIS); Housing Improvements; Right to Housing; Federal District (Brazil); Participant Observation.*

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Fluxograma para o Cálculo do Déficit Habitacional	30
Figura 2: Linha do tempo dos principais marcos legais da política habitacional no Brasil	38
Figura 3: Casas domingueiras na década de 40	40
Figura 4: Linha do tempo da trajetória normativa da política habitacional no Distrito Federal	51
Figura 5: Fluxograma dos processos legais constituintes da Política Habitacional de interesse Social do DF	53
Figura 6: Painel de dados do Observatório ATHIS sobre ações no Distrito Federal	54
Figura 7: Painel de dados do Observatório ATHIS sobre OSC fomentadas pelo CAU no Distrito Federal	55
Figura 8: Etapas e produtos em Melhorias Habitacionais da CODHAB	59
Figura 9: Articulação entre os eixos conceituais do referencial teórico da pesquisa	80
Figura 11: Rua local no Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente	93
Figura 12: Rua local no Trecho 02 do Setor Habitacional Sol Nascente	93
Figura 10: Rua coletora no Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente	93
Figura 13: Rua local no Trecho 01 do Setor Habitacional Sol Nascente	94
Figura 14: Autoconstrução do Trecho 02 do Sol Nascente	94
Figura 15: Levantamento da Habitação Evandro, contendo planta baixa e planta de cobertura.	100
Figura 16: Projeto Arquitetônico da Habitação Evandro, contendo planta baixa e planta de cobertura.	101
Figura 17: Registros fotográficos da habitação Evandro antes das intervenções – área externa	102
Figura 18: Registros fotográficos da habitação Evandro antes das intervenções – ambiente interno	103
Figura 19: Registros fotográficos da habitação Evandro antes das intervenções – ambiente interno	104
Figura 20: Registros fotográficos da habitação Evandro durante as intervenções	105
Figura 21: Registros fotográficos da habitação Evandro – evolução da fachada	106
Figura 22: Registros fotográficos da habitação Evandro – poço de ventilação e quartos.	107
Figura 23: Registros fotográficos da habitação Evandro depois das intervenções	108
Figura 24: Pavimentação asfáltica em vias locais e coletoras do Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente.	121
Figura 25: Levantamento da Habitação Maria Clara, contendo planta baixa e planta de cobertura.	122
Figura 26: Projeto Arquitetônico da Habitação Maria Clara, contendo planta baixa e planta de cobertura.	123
Figura 27: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – área externa	124
Figura 28: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – área externa	125
Figura 29: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – ambientes internos.	126
Figura 30: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – ambientes internos.	127
Figura 31: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções.	128
Figura 32: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções.	129
Figura 33: Registros fotográficos da habitação Maria Clara após as intervenções.	130
Figura 34: Registros fotográficos da habitação Maria Clara após as intervenções.	131
Figura 35: Registros fotográficos da habitação Maria Clara - evolução do banheiro.	132
Figura 36: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções	133
Figura 37: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções	134
Figura 38: Casa de bloco de concreto aparente	136
Figura 39: Levantamento da Habitação Vanessa, contendo planta baixa e planta de cobertura.	148

Figura 40: Projeto Arquitetônico da Habitação Vanessa, contendo planta baixa e planta de cobertura.	149
Figura 41: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – sala e quarto.	150
Figura 42: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – poço de ventilação.	151
Figura 43: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – cozinha.	152
Figura 44: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – inadequações dos quartos.	153
Figura 45: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – inadequações dos quartos.	154
Figura 46: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – ambientes internos.	155
Figura 47: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – ambientes internos.	156
Figura 48: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – quartos.	157
Figura 49: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – evolução do poço de ventilação.	158
Figura 50: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – evolução do poço de ventilação.	159
Figura 51: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – evolução da cozinha.	160
Figura 52: Vista aérea da Comunidade Dorothy Stang (Sobradinho/DF)	181
Figura 53: Ruas Comunidade Dorothy Stang.	183
Figura 54: Ruas coletoras Comunidade Dorothy Stang.	183
Figura 55: Paisagem urbana Comunidade Dorothy Stang.	184
Figura 56: Planta baixa de Levantamento (a) e Projeto Arquitetônico da Habitação (b)	191
Figura 57: Planta baixa da habitação atual da família Ana Maria	192
Figura 58: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – área externa.	193
Figura 59: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – banheiro.	194
Figura 60: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – sala e quarto.	195
Figura 61: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – quarto do casal.	196
Figura 62: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – quartos.	197
Figura 63: Registros fotográficos via drone – habitação Ana Maria.	198
Figura 64: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – quarto.	199
Figura 65: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – quarto casal.	199
Figura 66: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – quarto casal e banheiro.	200
Figura 67: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – sala de estar	202
Figura 68: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – cozinha.	203
Figura 69: Localização da casa de Anastácia.	218
Figura 70: Planta baixa do levantamento (A) e do projeto arquitetônico (B) da família Anastácia.	219
Figura 71: Registros fotográficos da habitação Paula (A) e Anastácia (B)	220
Figura 72: Registros fotográficos da habitação – Área de uso comum (A) e Habitação Paula (B e c).	221
Figura 73: Registros fotográficos da habitação Anastácia (A) e Paula (B)	222
Figura 74: Registros fotográficos da habitação Paula (A) e Anastácia (B)	223
Figura 75: Registros fotográficos da habitação Anastácia	224
Figura 76: Planta baixa do levantamento (A) e Projeto arquitetônico (B) da família Pâmela.	236
Figura 77: Registros fotográficos da habitação Pâmela - cozinha.	237
Figura 78: Registros fotográficos da habitação Pâmela - cozinha.	238
Figura 79: Registros fotográficos da habitação Pâmela – banheiro.	239
Figura 80: Registros fotográficos da habitação Pâmela – quarto (casa TETO).	239
Figura 81: Registros fotográficos da habitação Pâmela – área externa.	241
Figura 82: Registros fotográficos da habitação Pâmela - área externa.	242

Figura 83: Registros fotográficos da habitação Pâmela - área externa.....	243
Figura 84: Maquetes com impressão em 3D.....	255
Figura 85: Entrega dos projetos.....	256
Figura 86: Oficina de capacitação para construção civil.....	258

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Déficit Habitacional por componente (DF)	32
Gráfico 2: Déficit Habitacional por Região Administrativa:.....	33
Gráfico 3: Índice de Bem-Estar Urbano (IBEU) do Distrito Federal por Região Administrativa.....	49

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Evolução do investimento no subprograma de Melhorias Habitacionais (2016–2023)	58
--	----

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Componentes do déficit habitacional e inadequação domiciliar (FJP)	31
Quadro 2: Ações de Melhorias Habitacionais realizadas por diferentes agentes no Distrito Federal	56
Quadro 3: Dimensões do habitar e seus conceitos.....	67
Quadro 4: Comparativo entre os conceitos de moradia adequada apresentados por PIDEESC, OMS e FJP	69
Quadro 5: Síntese dos conceitos de moradia adequada apresentados por PIDEESC, OMS e FJP.....	70
Quadro 6: Dimensões do acolhimento e conceitos associados.....	72
Quadro 7: Etapas e passos adotados durante a pesquisa.....	77
Quadro 8: Contexto teórico adotado na pesquisa, com base em autores clássicos e contemporâneos sobre produção do espaço urbano, segregação socioespacial e política habitacional.....	78
Quadro 9: Referencial conceitual adotado na pesquisa, com foco nos conceitos de habitar simbólico, acolhimento e moradia adequada.....	79
Quadro 10: Princípios do acolhimento: critérios, indicadores e verificadores para aplicação em campo...81	
Quadro 11: O Habitar em sua dimensão simbólica: critérios, indicadores e verificadores para aplicação em campo	82
Quadro 12: Comparativo dos aspectos de atuação Institucional.....	86
Quadro 13: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Evandro.....	114
Quadro 14: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Evandro....	115
Quadro 15: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Evandro.....	115
Quadro 16: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de moradia adequada na habitação de Evandro.....	116
Quadro 17: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele.....	117
Quadro 18: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele.....	117
Quadro 19: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele.....	118

Quadro 20: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de acolhimento, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele.....	118
Quadro 21: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Maria Clara.....	141
Quadro 22: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Maria Clara.....	142
Quadro 23: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Maria Clara.....	142
Quadro 24: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Maria Clara.....	143
Quadro 25: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na experiência de Larissa.....	144
Quadro 26: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de Protagonismo, como parte do acolhimento, na experiência de Larissa.....	144
Quadro 27: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de Responsabilização, como parte do acolhimento, na experiência de Larissa.....	145
Quadro 28: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação à experiência de Larissa.....	145
Quadro 29: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Vanessa.....	168
Quadro 30: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Vanessa.....	168
Quadro 31: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Vanessa.....	169
Quadro 32: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Vanessa.....	169
Quadro 33: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na habitação Vanessa.....	170
Quadro 34: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na habitação Vanessa.....	170
Quadro 35: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na habitação Vanessa.....	171
Quadro 36: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação na habitação Vanessa.....	171
Quadro 37: Síntese da aplicação dos conceitos da pesquisa no Grupo 01 - CODHAB.....	174
Quadro 38: Síntese dos casos no Grupo 01 - CODHAB.....	176
Quadro 39: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Ana Maria.....	211
Quadro 40: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Ana Maria.....	211
Quadro 41: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Ana Maria.....	212
Quadro 42: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Ana Maria.....	212
Quadro 43: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na habitação Ana Maria.....	213
Quadro 44: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na habitação Ana Maria.....	214
Quadro 45: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na habitação Ana Maria.....	214
Quadro 46: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação na habitação Ana Maria.....	214

Quadro 47: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Anastácia	229
Quadro 48: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	230
Quadro 49: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	230
Quadro 50: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	231
Quadro 51: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	232
Quadro 52: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	232
Quadro 53: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	232
Quadro 54: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia .	233
Quadro 55: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Pâmela	249
Quadro 56: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Pâmela.	249
Quadro 57: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Pâmela	250
Quadro 58: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Pâmela.	250
Quadro 59: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na habitação Pâmela.....	251
Quadro 60: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na habitação de Pâmela.	252
Quadro 61: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na habitação de Pâmela.	252
Quadro 62: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação na habitação de Pâmela.	252
Quadro 63: Síntese da aplicação dos conceitos da pesquisa no Grupo 02 - ATHOS.....	260
Quadro 64: Síntese dos casos no Grupo 02 - ATHOS.....	262
Quadro 65: Síntese dos atendimentos.	268

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Classificação das Regiões Administrativas do Distrito Federal por faixa de renda domiciliar média	50
Mapa 2: Região Administrativa do Por do Sol/ Sol Nascente	90
Mapa 3: Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) no Setor Habitacional Sol Nascente	95
Mapa 4: Localização da habitação da família Evandro, na Região Administrativa Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII).	98
Mapa 5: Análise de lotes registrados no Sol Nascente - habitação Evandro.....	111
Mapa 6: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Evandro.	113
Mapa 7: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Evandro.	113
Mapa 8: Localização da habitação da família Maria Clara, na Região Administrativa Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII).	120
Mapa 9: Análise de lotes registrados no Sol Nascente - habitação Maria Clara.....	138
Mapa 10: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Maria Clara	139
Mapa 11: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Maria Clara	140

Mapa 12: Localização da habitação da família Vanessa, na Região Administrativa Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII).	147
Mapa 13: Análise de lotes registrados no Sol Nascente - habitação Vanessa.....	164
Mapa 14: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Vanessa	166
Mapa 15: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Vanessa .	166
Mapa 16: Delimitação da Comunidade Dorothy Stang, inserida na Região Administrativa de Sobradinho/DF.....	180
Mapa 17: ARIS Dorothy Stang, inserida na Região Administrativa de Sobradinho/DF	182
Mapa 18: Localização da habitação da família Ana Maria no Comunidade Dorothy Stang.....	188
Mapa 19: Análise de lotes registrados no Dorothy Stang - habitação Ana Maria	208
Mapa 20: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Ana Maria	209
Mapa 21: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Ana Maria.	210
Mapa 22: Localização da habitação da família Anastácia no Comunidade Dorothy Stang.....	217
Mapa 23: Análise de lotes registrados na Comunidade Dorothy Stang - habitação Anastácia.....	226
Mapa 24: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Anastácia,	227
Mapa 25: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Anastácia,	228
Mapa 26: Localização da habitação da família Pâmela no Comunidade Dorothy Stang	234
Mapa 27: Análise de lotes registrados na Comunidade Dorothy Stang - habitação Pâmela.	246
Mapa 28: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Pâmela	247
Mapa 29: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Pâmela ...	247

LISTA DE ABREVIATURAS

ACT – Acordo de Cooperação Técnica

ARIS – Área de Regularização de Interesse Social

ATHIS – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

ATHOS – Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social

BNH – Banco Nacional da Habitação

CAU/BR – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CEI – Campanha de Erradicação de Invasões

CODHAB/DF – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

DF – Distrito Federal

DIEPS – Diretoria de Estudos e Pesquisas Socioeconômicas (CODEPLAN/IPEDF)

FAU/UnB – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília

FJP – Fundação João Pinheiro

GDF – Governo do Distrito Federal

HIS – Habitação de Interesse Social

IBEU – Índice de Bem-Estar Urbano

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPE – Instituto de Pesquisa e Estatística

LC – Lei Complementar

LODF – Lei Orgânica do Distrito Federal

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

ONG – Organização Não Governamental

OSC – Organização da Sociedade Civil

PDAD – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios

PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial

PIPS-DF – Painel Interativo de Políticas Sociais do Distrito Federal

PIDESC - Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais

PLANDHIS – Plano Distrital de Habitação de Interesse Social

PRESI – Presidência da CODHAB

RA – Região Administrativa

SEDUH/DF – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

SHIS – Sociedade de Habitação de Interesse Social

SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

UnB – Universidade de Brasília

UN-Habitat – Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos

ZEE – Zoneamento Ecológico-Econômico

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	17
CAPÍTULO I: CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA	22
1.1. Direito à moradia.....	23
1.2. Autoconstrução e acesso à arquitetura.....	25
1.3. Precariedade habitacional	29
CAPÍTULO II: PERCURSO HISTÓRICO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	37
2.1. Histórico da política habitacional no Brasil.....	37
2.2. Histórico - política habitacional no Distrito Federal	46
2.3. A atuação do Governo do Distrito Federal em ATHIS: o papel da CODHAB.....	57
2.4. O papel do projeto de extensão ATHOS como atuação de ATHIS no DF.....	61
CAPÍTULO III: FUNDAMENTAÇÃO CONCEITUAL	66
3.1. Conceitos Norteadores.....	66
3.1.1. O habitar	66
3.1.2. A moradia adequada.....	68
3.1.3. O acolhimento	71
3.2. Método de pesquisa	73
CAPÍTULO IV: ESTUDO DE CASO	85
4.1. Grupo 01 – Atuação governamental (CODHAB/DF)	88
4.1.1. O território: Setor Habitacional Sol Nascente	89
4.1.2. Amostra e análise dos casos	96
4.1.3. Síntese dos casos.....	172
4.2. Grupo 02 – Atuação universitária (projeto de extensão ATHOS/UnB)	179
4.2.1. O território: Comunidade Dorothy Stang.....	180
4.2.2. Amostra e análise dos casos	185
4.2.3. Síntese dos casos ATHOS	259
CAPÍTULO V: CONSIDERAÇÕES FINAIS	268
5.1. Resultados alcançados.....	268
5.2. Conclusões.....	272
ANEXOS	290



INTRODUÇÃO

A habitação popular, marcada pela hegemonia do mercado na produção do espaço urbano, foi estruturada a partir de mecanismos de precarização que moldaram as formas desiguais de acesso à cidade. A priorização da produção em massa em detrimento da efetivação do direito à moradia resultou em precariedade construtiva e intensificação da segregação socioespacial. A pressão constante por redução de custos comprometeu a adequação espacial, a mobilidade e o conforto no cotidiano das famílias (Logsdon et al., 2019). Essa racionalidade, centrada na eficiência e na padronização, converteu o valor de uso da moradia em valor de troca (Lefebvre, 2008), transformando-a em mercadoria e distanciando a arquitetura da experiência do habitar.

A produção do espaço urbano brasileiro, como observa Villaça (1998), é historicamente marcada por mecanismos de exclusão que reproduzem desigualdades sociais no território. Lefebvre (2008) amplia essa perspectiva ao apontar a cidade como prática social, continuamente produzida pelas relações de poder que estruturam a vida coletiva. Assim, a segregação urbana manifesta-se como expressão e instrumento da desigualdade: mais que um fenômeno espacial, reflete estruturas de poder que consolidam abismos socioeconômicos. Quando a cidade é concebida prioritariamente como mercadoria, o valor de troca do espaço prevalece sobre seu valor de uso (Martins, 2023), delimitando áreas valorizadas e desvalorizadas, expulsando populações vulneráveis e reforçando a precariedade urbanística e habitacional.

Esse debate dialoga com contribuições fundamentais da literatura: Lefebvre (2008) e Engels (2013) compreendem a cidade como obra e campo de relações sociais, trazendo a crítica ao urbanismo tecnocrático, à segregação e à mercantilização da moradia como reflexo das contradições do capitalismo. Como resultado do urbanismo capitalista, a segregação socioespacial é interpretada por Villaça (1998) e Damasceno (2022) como uma dominação delimitada pela geografia dos espaços. A ausência histórica do Estado na provisão habitacional provocou a expansão de tecidos urbanos precários, afastados dos grandes centros e frequentemente destituídos de infraestrutura básica. Esse processo, presente desde a formação urbana brasileira, é discutido por Bonduki (1994) e Maricato (1979). Nesse contexto, a autoconstrução surge como resposta histórica à exclusão, propondo uma “arquitetura possível” diante de um planejamento elitista e descolado do real. Contudo, essa prática também evidencia a negligência estatal, que transfere aos trabalhadores mais uma jornada de esforço para garantir sua moradia.

No Brasil, as disparidades do modo de morar são evidenciadas por indicadores como o déficit habitacional. Segundo a Fundação João Pinheiro (2022), mais de 6 milhões de moradias

apresentam inadequações construtivas e condições de insalubridade, correspondendo a 8,3% do total de habitações ocupadas no país. Em resposta, foram implementadas estratégias variadas, que incluem urbanização de assentamentos precários, regularização fundiária, reassentamentos, construção de novas unidades, requalificação de moradias existentes, provisão de infraestrutura urbana, inclusão socioeconômica e a reutilização de edificações subutilizadas.

É nesse contexto que se insere a promulgação da Lei Federal nº 11.888/2008, que institui o direito à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) gratuita para famílias de baixa renda na construção, reforma ou ampliação de suas moradias – conhecida também como Lei de ATHIS. Entre as modalidades estabelecidas, esta pesquisa concentra-se na de Melhorias Habitacionais, caracterizada por prestação de assistência técnica em moradias já existentes, realizadas por profissionais de arquitetura e engenharia.

O objeto de estudo consiste na implementação da ATHIS no contexto das ações institucionais de Melhorias Habitacionais no Distrito Federal. Para tanto, concentra-se na atuação de dois programas: o da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), vinculado ao Governo, e o projeto de extensão Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social (ATHOS), vinculado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (UnB). Ambas as iniciativas se destacam no campo da Habitação de Interesse Social (HIS) e representam, respectivamente, a atuação do poder público e do meio acadêmico.

Nesse sentido, o objetivo geral da pesquisa é analisar como o acolhimento aos beneficiários é incorporado aos processos de ATHIS em Melhorias Habitacionais no Distrito Federal e de que forma tais práticas contribuem para a efetivação do direito à moradia adequada. Os objetivos específicos, por sua vez, consistem em: (i) Identificar os limites e potencialidades da atuação institucional em Melhorias Habitacionais no âmbito da ATHIS; (ii) Examinar como o acolhimento e a escuta dos beneficiários se expressam nas práticas institucionais; (iii) Analisar comparativamente as experiências da CODHAB e do Projeto ATHOS e (iv) Discutir como essas experiências contribuem para o fortalecimento do direito à moradia adequada.

Em síntese, a pesquisa foi estruturada para compreender a escuta, o protagonismo e a responsabilização dos moradores no âmbito da elaboração dos projetos, bem como verificar se os atendimentos viabilizam o direito a uma moradia adequada. Importante destacar que esta pesquisa não se configura como uma Avaliação Pós-Ocupacional (APO), voltada ao ambiente físico construído, e sim como uma análise centrada na percepção dos moradores, considerando sua relação com os atendimentos e os impactos subjetivos da assistência técnica recebida. Essa distinção de avaliação se configura como um diferencial relevante da pesquisa, uma vez que

parte de estudos voltados para beneficiários de ATHIS se inserem em avaliações objetivas do espaço, como análise de patologias construtivas, adequação normativa de soluções adotadas ou satisfação do usuário com critérios objetivos e relacionados ao ambiente construído. Aqui, além do enfoque ser na percepção do morador, o principal objeto de análise é o atendimento, e não a melhoria da habitação em si.

Os aspectos de análise apontados nesta pesquisa derivam de revisões bibliográficas e serão desenvolvidas ao longo do trabalho. Os três eixos principais são: (i) o habitar; (ii) os elementos de uma moradia adequada e (iii) os aspectos do acolhimento - escuta, protagonismo e responsabilização.

Destaca-se a contribuição desta pesquisa pois, apesar da relevância de ATHIS em Melhorias Habitacionais, observa-se que as implementações ainda enfrentam limites para garantir a participação efetiva dos beneficiários. A questão que orienta esta investigação é: *“De que forma as políticas institucionais de ATHIS em Melhorias Habitacionais incorporam o acolhimento aos beneficiários e contribuem para a efetivação do direito à moradia adequada?”* Partiu-se da hipótese de que, embora essas ações tenham promovido progressos, ainda não asseguram plenamente o protagonismo dos moradores nos processos decisórios.

“Entre o projetar e o habitar”, destacado no título, expressa a motivação central desta pesquisa, pois remete ao espaço de mediação entre a aplicação institucional da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) em Melhorias Habitacionais e a experiência dos beneficiários com essas políticas. Projetar, nesse contexto, não se resume ao desenho arquitetônico: envolve escutar, traduzir e dialogar com a complexidade dos modos de vida que se expressam nas habitações. O habitar, por sua vez, não se limita à ocupação de um espaço físico, mas contempla dimensões como identidade, hábitos e memórias.

Do ponto de vista científico, a pesquisa responde a uma lacuna nos estudos sobre ATHIS ao problematizar dimensões subjetivas como a escuta e o acolhimento dos beneficiários nos processos projetuais. Do ponto de vista social e político, contribui para a avaliação crítica da política habitacional no Distrito Federal e para a reflexão sobre caminhos de democratização do acesso à arquitetura como direito.

Metodologicamente, adota-se uma abordagem qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, fundamentada no método de abordagem indutivo. O método de procedimento é o monográfico, considerando o estudo em profundidade de dois casos, amparando-se na observação participante: a atuação da CODHAB/DF e do Projeto ATHOS. De forma complementar, aplica-se o método comparativo, a fim de identificar semelhanças e diferenças entre as

experiências analisadas, explicando divergências e ressaltando elementos constantes. Reconhece-se que os resultados não têm pretensão de universalização, mas devem ser entendidos como contribuições críticas e situadas para o campo da política habitacional, com foco específico nas Melhorias Habitacionais.

A dissertação está organizada em cinco capítulos. O Capítulo I desenvolve a contextualização teórica, apontando os temas que estruturam a pesquisa: o direito à moradia, a autoconstrução e o acesso à arquitetura, a precariedade habitacional e a assistência técnica como política pública. O Capítulo II trata do percurso histórico da política habitacional da habitação de interesse social no Brasil e no Distrito Federal, com destaque para a atuação do Governo do Distrito Federal e da Universidade de Brasília, objetos de análise. O Capítulo III apresenta os fundamentos conceituais da pesquisa, aprofundando os conceitos de habitar, moradia adequada e acolhimento, articulados aos métodos, procedimentos e ferramentas definidos para esta pesquisa. O Capítulo IV sistematiza o estudo de caso, organizados em dois grupos: o Grupo 1, referente à atuação da CODHAB no Sol Nascente (RA XXXII) e o Grupo 2, referente à atuação do projeto ATHOS no território Dorothy Stang, situado em Sobradinho (RA V). Por fim, o Capítulo V apresenta os resultados alcançados e as conclusões da pesquisa, discutindo os limites e as potencialidades das ações de Melhorias Habitacionais analisadas à luz dos referenciais teóricos adotados.

A pesquisa evidenciou que a CODHAB e o Projeto ATHOS contribuem de formas distintas para a consolidação da Assistência Técnica em Melhorias Habitacionais (ATHIS). No âmbito governamental, a CODHAB tem alcançado avanços relevantes na execução das obras e na promoção de melhorias de habitabilidade e salubridade das moradias. Ainda que sua atuação se concentre majoritariamente na dimensão física das intervenções, observa-se um esforço crescente em incorporar aspectos sociais e participativos aos processos de assistência técnica, buscando conciliar eficiência construtiva com a valorização das experiências e modos de vida das famílias atendidas.

O projeto ATHOS destaca-se pela escuta qualificada e pelo protagonismo dos beneficiários. Sua abordagem, baseada na mediação social, nas oficinas pedagógicas e na elaboração colaborativa, fortalece a extensão universitária como espaço de formação crítica e aproxima a universidade de territórios historicamente marginalizados. Apesar dos desafios institucionais e comunicacionais, ATHOS reafirma o potencial transformador da assistência técnica ao ampliar a noção de moradia adequada, incorporando valores de pertencimento, dignidade e emancipação social.



CAPÍTULO I: CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA

“Recomeçar. Mil vezes recomeçar. [...] Não lembrar-se senão do trabalho. Das 50 obrigações diárias. Lembrar somente das lutas e ações diárias do trabalho. Lembrar-se de uma engrenagem, e mais outra, e mais outra, e mais outra!”

SÃO PAULO, SOCIEDADE ANÔNIMA.

Direção: Luiz Sérgio Person. Brasil, 1965. Filme.

No filme *São Paulo, Sociedade Anônima* (1965), dirigido por Luiz Sérgio Person, o protagonista expressa o esgotamento cotidiano do trabalho repetitivo e a sensação de aprisionamento na engrenagem urbana, marcada, à época, pelo processo de industrialização do país. O acúmulo de tarefas repetitivas e a ausência de controle sobre o próprio tempo revelam uma condição de alienação que distancia o sujeito da vivência plena da cidade. Essa desconexão entre o tempo da vida e o tempo da cidade se intensifica nas periferias. Nesses territórios, os longos deslocamentos, o trabalho informal e a sobrecarga de cuidados convivem com a histórica negação de direitos básicos - como a moradia adequada, o lazer, a cultura e os serviços públicos.

O direito à moradia constitui-se como um pilar fundamental para a concretização do direito à cidade, uma vez que este permite o acesso e a plena fruição de serviços e oportunidades urbanas (Mello; Bezerra, 2020). Contudo, a produção habitacional no Brasil tem sido historicamente marcada por processos de segregação espacial, resultando no afastamento da população de baixa renda para áreas precárias e periféricas, onde a vulnerabilidade do espaço se associa à ausência de políticas estatais.

Essa realidade é abordada por Ermínia Maricato (2002), ao apontar que, no capitalismo periférico, a lógica de alienação é ampliada pelas formas irregulares de urbanização, resultado direto da ausência de políticas públicas estruturadas e do abandono do Estado no provimento da habitação popular.

O impacto dessa dinâmica incide não apenas no direito à habitação, mas igualmente no direito à cidade. Henri Lefebvre (2008), destaca que o direito à cidade não se reduz ao acesso ao solo urbano, mas implica a participação ativa na produção e transformação do espaço. O autor observa, ainda, que a alienação do tempo e da energia que poderiam ser dedicados à vida comunitária, ao lazer e à criação contribui para o esvaziamento da experiência urbana plena. Assim, o trabalhador, quando condicionado a entregar sua força de trabalho para sobreviver, perde o direito de imaginar e reivindicar uma cidade que atenda às suas necessidades.

Com essa perspectiva, este capítulo propõe-se a discutir quatro eixos centrais que

contextualizam a pesquisa: o direito à moradia (1.1), a segregação socioespacial (1.2), a autoconstrução como prática e resistência (1.3) e a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social como instrumento de democratização do acesso à arquitetura (1.4).

1.1. Direito à moradia

A habitação representa um dos espaços mais fundamentais para a constituição da vida humana: vai além da função física de abrigo e assume uma complexidade de dimensões, que serão abordadas nos capítulos seguintes. Expressões como “a casa é sua”, “chegar em casa” ou “ô de casa” (Bresciani, 2014) ilustram como o morar é intrínseco às experiências de identidade, pertencimento e memória. A casa carrega significados que envolvem descanso, privacidade e a realização das necessidades humanas mais elementares, como: dormir, alimentar-se, higienizar-se e conviver com os seus.

O reconhecimento da moradia como direito social se consolidou na Constituição Federal de 1988, quando foi inserida no rol dos direitos sociais fundamentais¹, junto à saúde, educação, trabalho, previdência e segurança. Em escala global, a habitação possui destaque em documentos internacionais, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) e o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC, 1966), que definem a moradia adequada como parte integrante de um padrão de vida digno.

Contudo, como observa Henri Lefebvre (2008), o direito à moradia não emerge espontaneamente no campo jurídico: ele decorre da mobilização social e da consciência diante de situações de crise e indignação, devendo se tornar uma prática para além da norma. Para o autor, esses direitos “em formação” só transformam a realidade quando se inscrevem na prática social, no cotidiano vivido e reivindicado:

Mudariam a realidade se entrassem para a prática social: Direito ao trabalho, à instrução, à educação, à saúde, à habitação, aos lazeres, à vida. Entre esses direitos em formação figura o direito à cidade (não à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais etc.). (Lefebvre, 2008, p. 139).

¹ A Emenda Constitucional nº 26, promulgada em 14 de fevereiro de 2000 e incorporada ao texto constitucional em 2001, incluiu expressamente o direito à moradia entre os direitos sociais previstos no artigo 6º da Constituição Federal. Com essa modificação, a moradia passou a figurar ao lado de outros direitos fundamentais, como educação, saúde, trabalho e previdência social, reafirmando seu reconhecimento como direito social garantido pelo Estado brasileiro, conforme disposto na Constituição (BRASIL, 2000).

Essa perspectiva evidencia que o direito à moradia não se esgota em sua formulação legal: ele exige efetividade, ou seja, o acesso real, contínuo e digno ao espaço habitável como condição de vida plena. Nabil Bonduki (1994) reforça esse entendimento ao afirmar que uma política habitacional efetiva deve articular-se ao planejamento urbano, à função social da propriedade e à participação popular nos processos decisórios.

Lefebvre (2008), por sua vez, denuncia o distanciamento entre a política habitacional e o pensamento urbanístico ao afirmar: "não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor custo possível." Essa lógica, orientada por critérios produtivistas e econômicos, reduz o morar à sua função de abrigo, direcionando a experiência urbana, simbólica e política da habitação a um plano secundário.

A política habitacional brasileira expressa essa contradição: reconhece a moradia como direito na letra da lei, mas a subordina à lógica do mercado na prática. Como aponta Damasceno (2022), as políticas públicas de habitação foram formuladas com base em diagnósticos numéricos de déficit habitacional e guiadas por princípios da racionalidade econômica, negligenciando a moradia como bem social e cultural.

A produção habitacional, orientada por essa lógica, prioriza soluções de baixo custo. frequentemente, trata-se de empreendimentos afastados da centralidade urbana e destituídos de qualidade arquitetônica, inserção territorial e infraestrutura. Engels², ainda no século XIX, já identificava a precarização das condições de moradia como um subproduto da especulação fundiária e da valorização capitalista do solo urbano.

Aquilo que hoje se entende por falta de habitação é o agravamento particular que as más condições de habitação dos operários sofreram devido à repentina afluência da população às grandes cidades; é o aumento colossal dos alugueres, uma concentração ainda maior dos inquilinos em cada casa e, para alguns, a impossibilidade de em geral encontrar um alojamento. (Engels, Friedrich. 2013, p. 16)

O texto de Engels aponta problemáticas que permanecem atuais: a precarização das condições habitacionais reflete igualmente a especulação fundiária e a valorização capitalista do solo urbano. Essa perspectiva contribui para compreensão de que tais condições de moradia não representam uma exceção ou anomalia no modelo urbano, mas constituem elemento

² Friedrich Engels publicou "Zur Wohnungsfrage (A questão da habitação)" entre 1872 e 1873 no jornal Volksstaat. Na obra, o autor critica as propostas reformistas de solução para a questão da moradia, argumentando que o problema habitacional está profundamente enraizado nas contradições estruturais do modo de produção capitalista.

estrutural do funcionamento das cidades sob a lógica do capital. No contexto brasileiro, essa dinâmica se expressa por meio da segregação socioespacial e da desigualdade persistente no acesso ao solo urbano. A moradia deixa de ser tratada como um direito universal para se tornar uma mercadoria acessível apenas a determinados estratos de renda, o que aprofunda a exclusão territorial e compromete o exercício pleno da cidadania.

Como afirma Whitaker (2022), superar o déficit habitacional envolve necessariamente integrar os territórios precários ao tecido urbano formal, rompendo com a lógica de urbanização segregadora. Isso exige políticas públicas que reconheçam a moradia como direito e como mediação concreta da cidadania, promovendo a democratização do território.

Diante dessa exclusão territorial, as classes populares recorrem a formas alternativas de produção do espaço urbano, com destaque para a autoconstrução (Martins, 2023). Essa prática emerge como resposta à sistemática negação do direito à moradia e à cidade, configurando-se como estratégia de subsistência diante da inação do poder público e da inacessibilidade ao mercado formal. A seguir, discute-se a autoconstrução como prática social, destacando suas dinâmicas, motivações e problemáticas, fundamentais para compreender a complexidade do habitar popular.

1.2. Autoconstrução e acesso à arquitetura

Apesar dos avanços legais e das diversas iniciativas voltadas à consolidação do direito à habitação, o acesso à moradia digna permanece restrito para uma parcela significativa da população brasileira. Diante da impossibilidade de acessar a habitação formal, inúmeras famílias recorrem à autoconstrução como alternativa para garantir um teto. Esse fenômeno expressa a exclusão do acesso à arquitetura e à produção qualificada do espaço, reforçando a negação do direito à moradia. Segundo pesquisa Datafolha realizada em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR, 2022), 82% das moradias brasileiras são construídas sem a participação de profissionais de arquitetura ou engenharia. A principal barreira apontada pelas famílias é a renda: 49% afirmam não ter recursos para contratar um arquiteto.

Os dados evidenciam que quase metade da população não possui acesso a uma habitação construída com respaldo técnico, adequada às normas de habitabilidade, conforto e segurança. Em outras palavras, o direito à moradia digna é comprometido pela ausência de orientação profissional, o que perpetua condições precárias e riscos estruturais. Como afirma Maricato (1997, p. 3), "a arquitetura e o urbanismo, tal como se ensina e se pratica no Brasil,

não são acessíveis à maioria da população”.

Como resposta, uma das expressões da informalidade na arquitetura é a autoconstrução, que nesse contexto, é compreendida como a prática em que o próprio morador assume o planejamento, a execução e as adaptações de sua moradia, geralmente com recursos escassos e sem a orientação de profissionais especializados (Coelho, 2017). Esse processo pode envolver o apoio de familiares, vizinhos ou mão de obra contratada sem qualificação formal, com o planejamento do espaço definido pelos próprios moradores e/ou construtores.. Sobre a autoconstrução, Tibo, Linhares e Nascimento destacam:

Se dá pelas relações das práticas sociais do autoconstrutor e de suas práticas discursivas e, com isso, dos enunciados que absorve em sua experiência e o legitima. Nesse sentido, o autoconstrutor não é somente aquele que constrói fisicamente a sua moradia, mas, essencialmente, aquele que a vivencia e a dota de significação, é quem estabelece a prática da autoconstrução. (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2018, p.7)

Essa forma de edificar evidencia a capacidade de apropriação e transformação do espaço pelas classes populares, ainda que marcada pela carência de suporte técnico adequado (Mitidieri, 2020).

A flexibilidade da autoconstrução permite que as construções sejam feitas em etapas, conforme a disponibilidade financeira da família. Além da execução progressiva da obra, é comum realizar ampliações para abrigar familiares ou gerar renda por meio de aluguéis (Coelho, 2017). O processo pode incorporar formas híbridas entre informalidade e saber técnico, a depender da rede social envolvida.

Maricato (1979) reconhece essa prática como uma “arquitetura possível” para a população de baixa renda, ressaltando sua legitimidade social e política. Ainda assim, essa forma de produção tende a resultar em moradias com problemas estruturais, ausência de conforto e segurança, além de contribuir para a informalidade urbana. A literatura aponta que, sem projeto técnico, as construções frequentemente apresentam ambientes mal ventilados, problemas de insolação, infiltrações e riscos estruturais (Coelho, 2017).

A prática de construir as próprias habitações apresenta duas faces, por um lado, manifesta resistência coletiva, ancorada em saberes tradicionais e comunitários. Por outro, materializa um processo de superexploração³ do trabalho. Nessa lógica, o trabalhador, além de

³A superexploração ocorre quando o capital ultrapassa os limites da reprodução da força de trabalho, comprometendo a saúde, a vida e a dignidade do trabalhador. Trata-se de uma exploração que esgota a "substância vital" do trabalhador, mesmo que a taxa

sua jornada formal, dedica suas horas livres à construção da própria moradia, que pode resultar em condições precárias, insalubres e inseguras.

Nesse processo, há uma transferência de responsabilidades que, em um contexto de justiça social, deveriam ser assumidas pelo Estado ou pelo setor privado. Ao dedicar suas horas livres à edificação da própria moradia, o trabalhador contribui para reduzir seus custos com habitação, sem alterar estruturalmente a lógica de exclusão que permeia o acesso à terra e à moradia nas cidades. Trata-se, em última instância, de uma resposta à negligência estatal que converte o tempo livre em uma jornada de trabalho não remunerado.

Além disso, essa prática molda uma paisagem urbana marcada por habitações inacabadas, improvisadas ou edificadas de maneira gradual. Essa tipologia deu origem a um modelo nacional de habitação popular fundado na precariedade, mas também na autonomia dos moradores.

Enquanto Maricato (1979) enfatiza que essa arquitetura possibilitou reconfigurações espaciais e geração de renda por meio do aluguel de cômodos, Bonduki (1994) problematiza o modo como o Estado se apropriou desse processo, reforçando a ideologia da casa própria. O autor observa que poder público deslocou a responsabilidade da produção habitacional para o trabalhador, apresentando áreas periféricas como oportunidade de conquista individual.

Para isso, os moradores utilizavam recursos financeiros de reserva e esforço físico, pois foram convencidos de que era possível deixar o cortiço e alcançar a casa própria, mesmo que em territórios periféricos e desconectados da cidade formal. A preocupação sanitária, predominante em momentos anteriores, foi sendo gradualmente substituída pela promoção da viabilidade da casa própria como instrumento político de apaziguamento social. (Bonduki, 1994)

Esse modelo de autoconstrução, que ganhou força nas periferias, permitiu ao Estado transferir a responsabilidade pela produção habitacional ao próprio trabalhador (Maricato, 1997; Bonduki, 1994). O sucesso da autoconstrução popular acabou por desonerar o poder público e o setor privado de investimentos significativos no campo habitacional.

Esse padrão de urbanização, baseado no trinômio loteamento irregular, autoconstrução e acesso precário ao transporte público, estruturou o crescimento das periferias brasileiras por décadas. Maricato afirma:

O loteamento irregular na periferia, ou a pura e simples ocupação ilegal de terras (ou mangues), e a autoconstrução da moradia tomaram-se as opções

de mais-valia não seja excepcionalmente alta. Em contrapartida, a exploração "normal" pressupõe a reposição das condições mínimas de vida do trabalhador, ainda que ele seja explorado economicamente. NASCIMENTO, Carlos Alves do; DILLENBURG, Fernando Frota; SOBRAL, Fábio Maia. *Teoria da exploração e da superexploração da força de trabalho em O capital (Livro I) de Marx*. 2015, p. 117.

mais importantes para a provisão de moradia dos migrantes nas grandes cidades. [...] O trinômio loteamento ilegal/autoconstrução/serviço de ônibus foi responsável pela formação das extensas periferias urbanas durante, no mínimo, meio século. Maricato (1997, p. 37)

Essas periferias, inicialmente rarefeitas, foram se adensando de forma improvisada e precária, sem acesso à infraestrutura urbana adequada. Como destaca Damasceno (2022, p. 7): “no Brasil há uma urbanização sabidamente excludente, cuja aparência de desordem oculta uma ordem muito bem engendrada, por meio da qual a segregação socioespacial privilegia poucos para privar a maioria do povo brasileiro do direito à cidade”. A desigualdade territorial, portanto, não é eventual, mas funcional à lógica da acumulação urbana.

Em consonância, Maricato (1997) e Villaça (1998) argumentam que o espaço urbano é ao mesmo tempo expressão e instrumento das desigualdades sociais. Trata-se de uma produção material e simbólica que reproduz e naturaliza a dominação. A cidade, nesse contexto, é segmentada entre zonas de privilégio e zonas de carência, onde a geografia da exclusão se impõe como uma engenharia territorial de poder. Como observa Vital (2024), é comum as políticas públicas de habitação para a população de baixa renda desconsiderarem as dinâmicas sociais e urbanas existentes, produzindo conjuntos periféricos e desconectados da malha urbana.

Henry Lefebvre (2008), define esse processo como “urbanização desurbanizante”: uma expansão urbana que gera periferias sem urbanidade e territórios residenciais destituídos de acesso à vida urbana plena. Nesses espaços, a população permanece dependente do centro, mas excluída da vida urbana plena. A exclusão territorial, portanto, não é apenas geográfica, mas atravessa múltiplas dimensões da vida cotidiana. Como observa Lefebvre (2008), os moradores das periferias são relegados a “guetos mais ou menos residenciais”, onde o espaço é medido com rigidez e o tempo lhes escapa. As longas distâncias diárias percorridas para acessar comércios, serviços e lazer compõe a experiência exaustiva das chamadas “cidades-dormitórios”.

Villaça (1998) vai além, ao afirmar que a segregação não é apenas efeito das desigualdades, mas um dos seus mecanismos produtores: ela é, ao mesmo tempo, causa e consequência. A segregação impõe uma morfologia urbana que sustenta a exclusão, funcionando como tecnologia de poder e como instrumento de naturalização da dominação.

A segmentação entre centro e periferia, entre habitação e cidade, reflete uma dissociação histórica entre as políticas habitacionais e o planejamento urbano. Damasceno (2022) reforça que a produção da moradia é orientada por lógicas mercadológicas e desarticulada da realidade

dos territórios, ampliando os efeitos da segregação socioespacial. Vital (2024) enfatiza que a separação territorial entre as classes é funcional à dominação política e à apropriação desigual dos recursos urbanos, sendo elemento constitutivo da estrutura urbana brasileira.

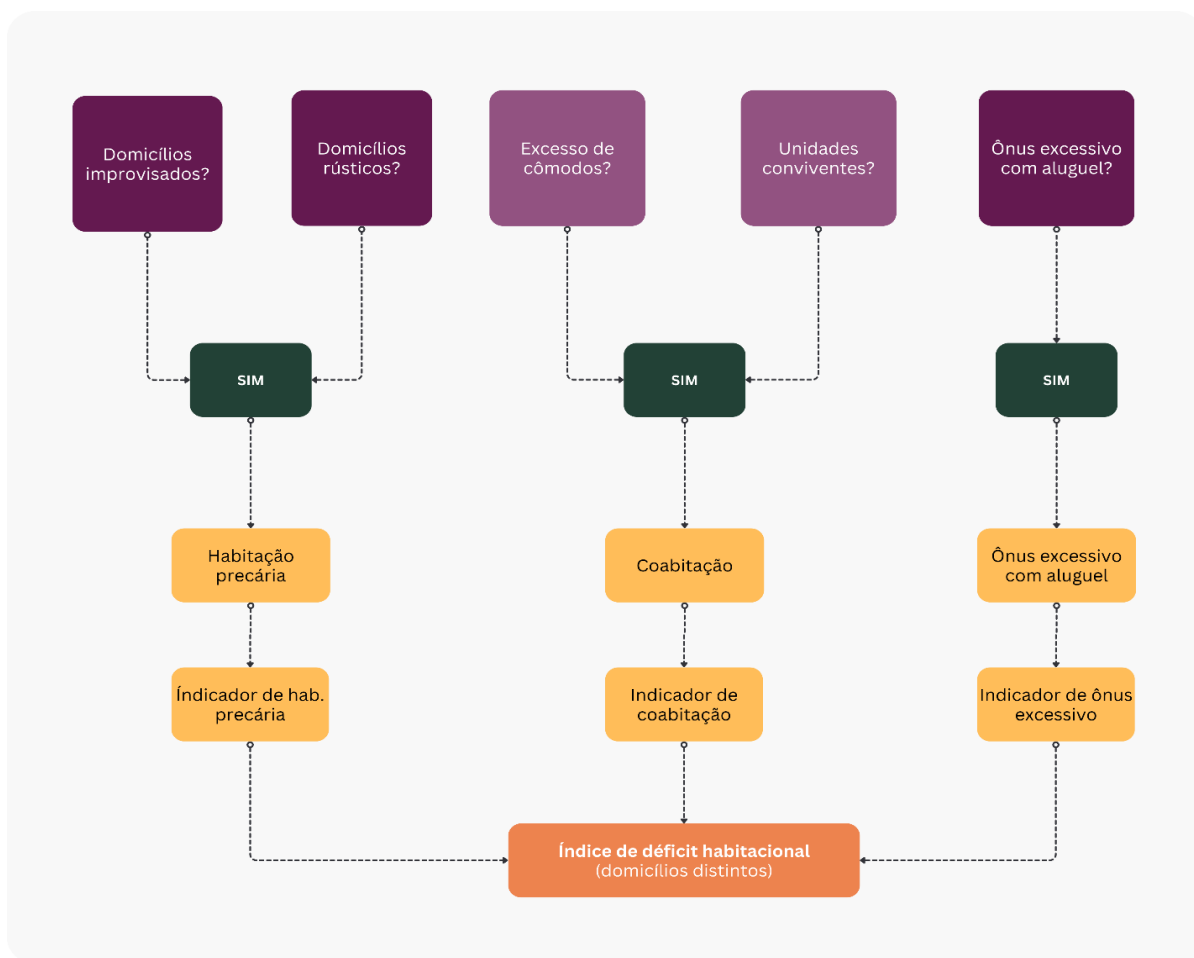
Portanto, para esta pesquisa, a autoconstrução não é compreendida como uma solução espontânea ou escolha individual, mas como produto da exclusão histórica das camadas populares do acesso à arquitetura, à cidade e às políticas públicas de habitação. Trata-se de uma prática que reflete os limites impostos pela negligência institucional. Sua recorrência evidencia que a informalidade urbana não é exceção, mas fundamento da urbanização excludente que caracteriza as cidades brasileiras. Essa lógica contribui para consolidar formas de habitar marcadas por vulnerabilidades, nas quais a precariedade habitacional se configura como uma condição estrutural.

1.3. Precariedade habitacional

A vulnerabilidade social caracteriza-se pela concentração da precariedade dos serviços coletivos e pela ausência de investimentos públicos em infraestrutura, resultando na desproteção das comunidades mais carentes (Penna; Ferreira, 2014). A precariedade habitacional configura-se como um componente do déficit habitacional, que, conforme definição da Fundação João Pinheiro (FJP), é composto por três categorias principais: coabitação, ônus excessivo com aluguel e habitação precária.

O Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal (IPEDF) propôs uma sistematização dos componentes do Déficit Habitacional (DH), reunindo essas categorias em um esquema (figura 1). A figura evidencia como coabitação, sobrecarga com aluguel, habitações precárias e carências estruturais se articulam na composição dos índices de déficit habitacional no Brasil, conforme representado a seguir:

Figura 1: Fluxograma para o Cálculo do Déficit Habitacional



Fonte: Adaptado do IPEDF/CODEPLAN(2023),

O IPEDF produziu esse esquema com o objetivo de demonstrar como são calculados os índices de déficit habitacional. Cada um dos eixos representados organiza diferentes situações habitacionais, permitindo o levantamento dos dados por domicílio. Ressalta-se que, em uma mesma unidade habitacional, pode haver a incidência simultânea de mais de um componente do déficit.

A habitação precária refere-se a domicílios rústicos ou improvisados; a coabitação corresponde a situações em que famílias distintas compartilham o mesmo lote ou em que há superlotação domiciliar, definida pela presença de mais de três pessoas por dormitório. Já o ônus excessivo com aluguel considera famílias com renda de até três salários mínimos que comprometem mais de 30% de sua renda mensal com o pagamento do aluguel (FJP, 2021).

O Plano Distrital de Habitação de Interesse Social (PLANDHIS, 2023) distingue a inadequação habitacional do conceito de déficit. No que se refere às inadequações domiciliares, o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2023) identifica quatro tipos principais de

problemas habitacionais: (i) ausência de banheiro de uso exclusivo (unidade sanitária domiciliar); (ii) falta de sistema adequado para armazenamento de água; (iii) condições inadequadas de piso e cobertura; e (iv) adensamento excessivo de moradores no domicílio (FJP, 2021).

Com base nisso, o quadro 01 sintetiza os componentes e subcomponentes do déficit habitacional (FJP) e da inadequação domiciliar (IPEA):

Quadro 1: Componentes do déficit habitacional e inadequação domiciliar (FJP)

Grupo	Componentes e Subcomponentes	
Déficit Habitacional	Habitação precária	Domicílios rústicos
		Domicílios improvisados
	Coabitação familiar*	Famílias conviventes
		Cômodo
	Ônus excessivo com aluguel urbano	
Adensamento excessivo** de domicílios alugados		
Inadequação domiciliar	Carência de Infraestrutura	Energia elétrica
		Água
		Esgotamento sanitário
	Adensamento excessivo** de domicílios próprios	
	Ausência de banheiro exclusivo	
	Cobertura inadequada	
	Inadequação fundiária	

Fonte: Adaptado de COELHO, Cláudia Bastos. *Melhorias Habitacionais em favelas urbanizadas: impasses e perspectivas*. 2017. Dissertação – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2017, p. 71. Com base em Fundação João Pinheiro (FJP), 2015.

O quadro apresentado sintetiza os diferentes critérios utilizados para mensurar o déficit habitacional e a inadequação domiciliar. Enquanto o déficit habitacional, conforme definido pela Fundação João Pinheiro (FJP), refere-se à insuficiência quantitativa de moradias adequadas, a inadequação domiciliar diz respeito à qualidade dos domicílios ocupados, considerando aspectos como infraestrutura, higiene, segurança e adensamento.

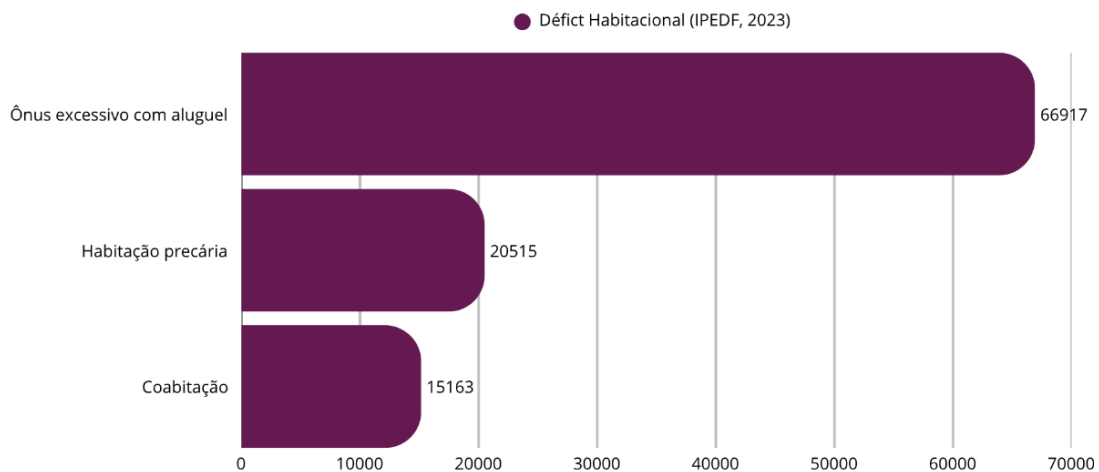
A principal distinção entre inadequação e precariedade está no grau de comprometimento das condições habitacionais. Enquanto o déficit requer a criação ou substituição de unidades habitacionais, a inadequação refere-se a aspectos físicos das residências que comprometem sua funcionalidade, sem que seja imprescindível a construção de

novas. Assim, refere-se a uma dimensão qualitativa da habitação (PLANDHIS, 2023).

Os conceitos apresentados complementam dimensões da realidade habitacional brasileira e contribuem para compreensão das desigualdades no acesso à moradia. Segundo os dados mais recentes da Fundação João Pinheiro (FJP, 2022), o Brasil apresenta um déficit habitacional de mais de 6 milhões de domicílios, o que corresponde a 8,3% do total de moradias. Entre os componentes que compõem esse quadro, destaca-se o ônus excessivo com aluguel, seguido pela habitação precária e pela coabitação. Os dados indicam uma correlação significativa entre o déficit habitacional e a renda familiar: no Brasil, 74,5% das famílias em situação de déficit possuem renda mensal de até dois salários mínimos (FJP, 2022).

No Distrito Federal, o componente do ônus excessivo com aluguel também apresenta os maiores índices, seguido pela precariedade habitacional e pela coabitação, conforme ilustrado no gráfico 1, elaborado com base nos dados mais recentes do IPEDF (2023):

Gráfico 1: Déficit Habitacional por componente (DF)



Fonte: Adaptado do IPEDF/CODEPLAN (2023).

Apesar dos números de ônus excessivo com aluguel serem predominantemente expressivos, o gráfico revela que mais de 20 mil domicílios vivem em situação de habitação precária no Distrito Federal, ou seja, moradias rústicas e/ou improvisadas, com limitações em termos de segurança, salubridade e habitabilidade. Além disso, a responsabilidade financeira relacionada ao aluguel, como principal fator do déficit habitacional, evidencia a incapacidade estrutural do mercado imobiliário de oferecer soluções acessíveis à população de baixa renda.

Como aponta o PLANDHIS (2023), o déficit habitacional requer a criação ou substituição de unidades habitacionais, ressaltando a relevância do volume total de moradias

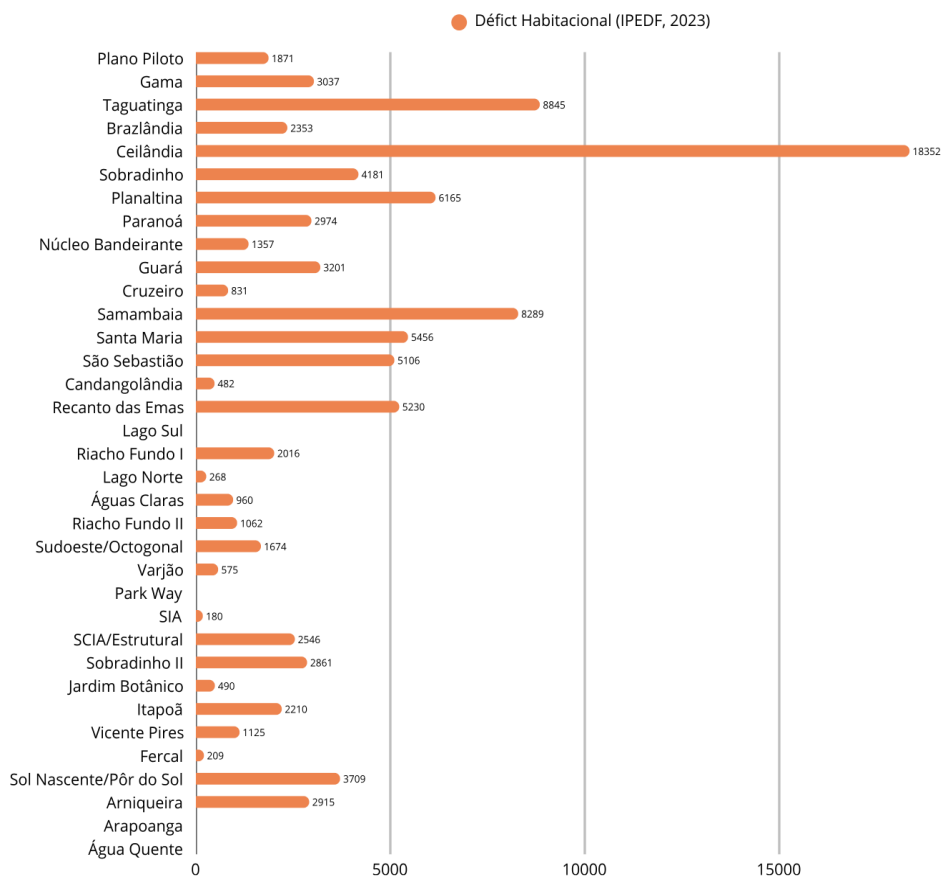
faltantes. Os dados apresentados refletem a carência de oferta habitacional adequada no DF, especialmente voltada às camadas com maior vulnerabilidade socioeconômica.

Nesse sentido, João Sette Whitaker aponta:

O problema da falta de habitações adequadas é marcado pela invisibilidade social. [...] Uma parte considerável do chamado déficit habitacional é composta por moradias precárias que poderiam ser melhoradas –e não apenas elas, mas também os bairros onde se localizam. Isso significaria, na prática, integrar ao território da cidade formal os bairros marcados pela pobreza. (Whitaker, João; 2022, p. 7–8)

A precariedade das condições de moradia também se manifesta na ausência de infraestrutura urbana, na segregação espacial e na negação simbólica e prática desses territórios enquanto partes legítimas da cidade. No contexto do Distrito Federal, essa realidade se traduz na distribuição desigual do déficit habitacional entre as Regiões Administrativas. Nesse cenário, o gráfico 2, elaborado com dados do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal (IPEDF, 2023), evidencia essa discrepância:

Gráfico 2: Déficit Habitacional por Região Administrativa:



Fonte: Adaptado do IPEDF/CODEPLAN (2023).

Observa-se que Ceilândia, Samambaia e Taguatinga concentram os maiores índices, ao passo que Regiões Administrativas como Lago Sul e Park Way, sequer apresentam valores expressivos para contabilização. Destaca-se que localidades como Arapoanga e Água Quente não constam na base de dados analisada por ainda não estarem formalizadas como Regiões Administrativas à época da coleta dos dados.

Apesar do impacto revelado pelos dados quantitativos, Damasceno (2022) chama atenção para os limites de uma leitura baseada exclusivamente nos números do déficit habitacional. Segundo a autora, a análise territorial nas políticas públicas habitacionais frequentemente se restringe à variável do déficit, o que contribui para transformar um direito social em uma demanda de mercado, submetendo a moradia à lógica da mercantilização. Essa perspectiva propõe uma ampliação do olhar, fundamentada em uma abordagem mais complexa e multidimensional do território, que leve em conta também as dinâmicas sociais, econômicas, culturais e ambientais.

Ainda assim, os indicadores permanecem relevantes como ferramentas de diagnóstico, desde que interpretados de forma crítica e articulados a outras dimensões da realidade urbana. Diante desse cenário, o enfrentamento da precariedade habitacional exige mais do que diagnósticos quantitativos: requer políticas públicas comprometidas com a permanência qualificada das famílias nos territórios populares, com a valorização das práticas sociais já existentes e com a reversão da lógica de exclusão urbana.

A Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) emerge, nesse contexto, como uma estratégia essencial para garantir o direito à moradia digna, por meio de projetos integrados de urbanização, Melhorias Habitacionais e qualificação do ambiente construído. A ATHIS, prevista na Lei Federal nº 11.888/2008, emerge como um instrumento estratégico para a democratização do acesso à arquitetura e para o enfrentamento das desigualdades estruturais na produção do espaço urbano. Sua promulgação representa um marco no reconhecimento da arquitetura como um direito coletivo. A legislação assegura o acesso gratuito a projetos, reformas, ampliações e obras para famílias com renda de até três salários-mínimos, prevendo a atuação de profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia vinculados a entes públicos, universidades, ONGs e escritórios técnicos.

No entanto, a política habitacional dominante no Brasil permanece ancorada na lógica da produção em larga escala, com empreendimentos implantados em áreas periféricas, frequentemente desconectados da malha urbana e à custa de expansões predatórias do tecido urbano. Essa lógica reforça a segregação territorial funcional e a reprodução da exclusão

socioespacial (Maricato, 1997; Whitaker, 2022). Em contraposição, a atuação em Melhorias Habitacionais no âmbito da ATHIS propõe o fortalecimento das condições de permanência nos tecidos urbanos consolidados, reconhecendo os territórios populares como base legítima para a efetivação do direito à moradia.

A assistência técnica qualificada tem gerado resultados efetivos tanto em termos de qualidade arquitetônica quanto de engajamento comunitário. Como destacam Retto Junior e Maricato (2019), os projetos desenvolvidos com participação ativa dos moradores resultam em “boa arquitetura, boa construção e preço baixo”. Essa experiência aponta para a importância da escuta e da corresponsabilidade no processo de produção do espaço, em oposição à lógica verticalizada e homogênea dos programas habitacionais convencionais.

Apesar do avanço teórico representado pela institucionalização da ATHIS, sua prática ainda enfrenta sérios obstáculos. Como observa Vital (2024), o reconhecimento da habitação de interesse social como política voltada a pessoas com renda insuficiente ainda carece de efetivação concreta. Além disso, como provoca Damasceno (2022), é necessário questionar até que ponto as ações habitacionais atuais são capazes de superar a leitura redutora do déficit e incorporar o direito à arquitetura como dimensão inseparável do direito à cidade. Nesse sentido, como afirma Lefebvre (2008, p. 125), o direito à cidade é “muito mais que o direito de acesso ao que já existe: é o direito de transformar e reinventar a cidade segundo os desejos dos seus habitantes”.

Em síntese, a compreensão das dinâmicas que estruturam o espaço urbano exige ações integradas que reconheçam a complexidade da habitação enquanto prática social, política e espacial. À luz do direito à cidade, torna-se fundamental tensionar os modos vigentes de produção e apropriação do espaço urbano, colocando a ATHIS como uma estratégia central para a promoção do direito à moradia adequada.

No capítulo seguinte, essa discussão será aprofundada a partir da observação do percurso histórico das políticas habitacionais no Brasil e no Distrito Federal, com ênfase nos principais marcos normativos e programas que orientaram sua implementação.



CAPÍTULO II: PERCURSO HISTÓRICO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

“O Brasil precisa de otimismo. Se o dólar sobe, se o café vai mal, não tem importância. Esse país sempre esteve à beira do abismo.”

SÃO PAULO, SOCIEDADE ANÔNIMA.

Direção: Luiz Sérgio Person. Brasil, 1965. Filme.

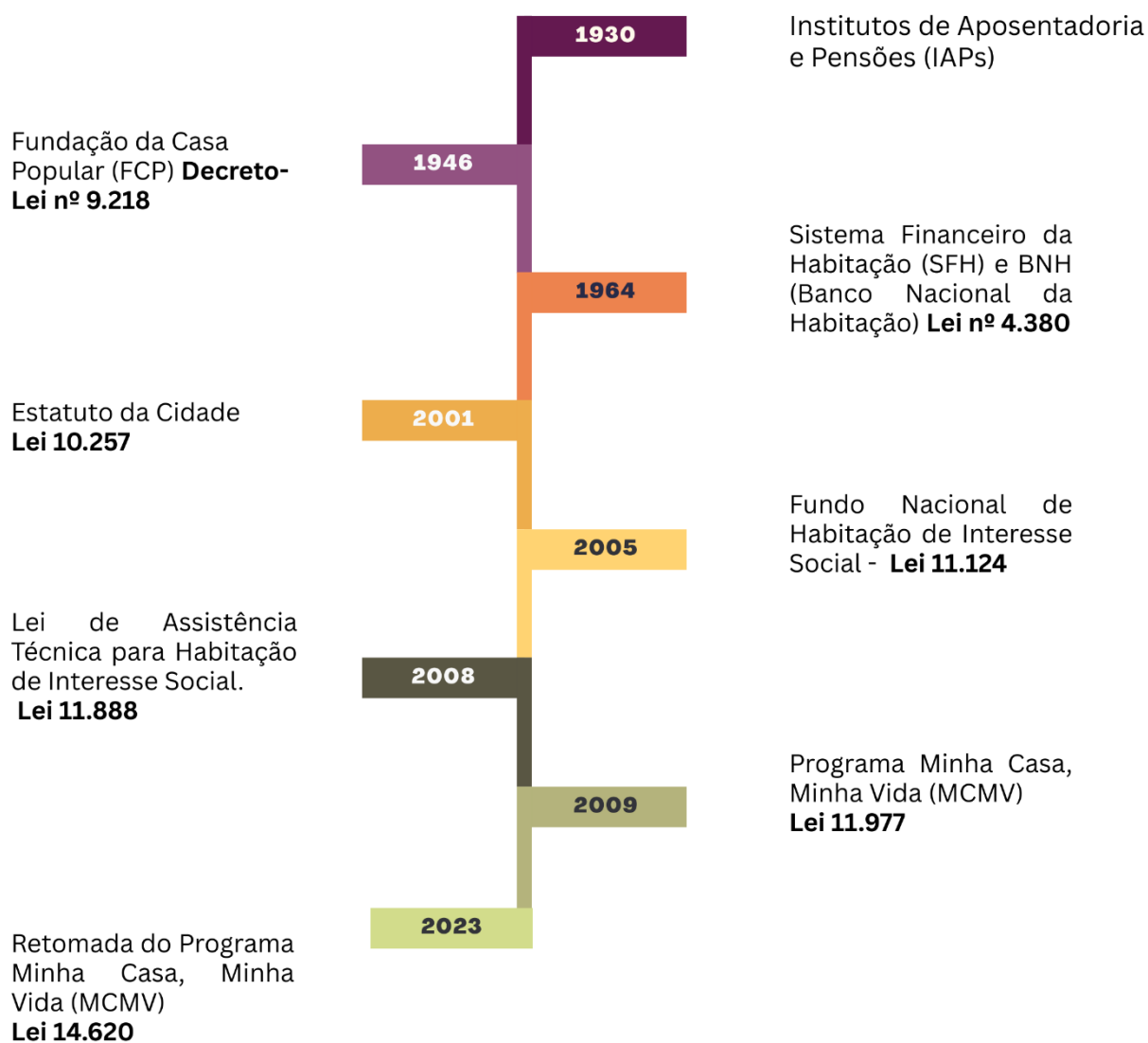
A fala do filme *São Paulo, Sociedade Anônima* sintetiza um traço recorrente no imaginário social brasileiro: a naturalização da instabilidade nacional. O “abismo” constante torna-se banalidade, e a confiança nas instituições públicas, cada vez mais rarefeita, cede lugar a um otimismo irônico, construído mais pela necessidade de sobrevivência do que pela convicção. Nas políticas habitacionais, essa descrença manifesta-se em práticas assistencialistas que, frequentemente contribuem para a perpetuação de um sistema excludente.

Este capítulo propõe expor o percurso histórico da habitação de interesse social no Brasil, destacando suas contradições e transformações. Analisa-se como o Estado brasileiro alternou entre a omissão, a mercantilização e as tentativas de maior alcance do acesso à moradia. No contexto do Distrito Federal, a análise enfatiza os impactos da concepção modernista na construção da capital, as práticas de remoção e reassentamento populacional e as segregações socioespaciais que se consolidaram a partir dessas ações.

2.1. Histórico da política habitacional no Brasil

A trajetória da política habitacional no Brasil revela relações complexas entre Estado, mercado, sociedade civil e as lutas populares por moradia digna. A linha do tempo apresentada a seguir (Figura 2) sintetiza, em perspectiva cronológica, os principais marcos, programas e transformações institucionais que moldaram a produção do espaço urbano na promoção do direito à moradia no país.

Figura 2: Linha do tempo dos principais marcos legais da política habitacional no Brasil



Fonte: Elaboração própria (2025).

O histórico da política habitacional brasileira evidencia soluções voltadas à produção em larga escala. A criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH) exemplifica a tensão permanente entre os interesses do mercado e a atuação estatal, em contraste com as demandas reais da população. Esse cenário favoreceu a concentração de investimentos em áreas restritas e elevou o custo do solo urbano. Ao limitar o acesso da maioria aos serviços e à infraestrutura, inaugurou-se uma lógica excludente que seria perpetuada nas décadas seguintes.

Assim, a formação desigual do espaço urbano brasileiro constitui uma das marcas

estruturantes das questões habitacionais que atravessam o século XXI. Como observa Maricato (1997), esse processo tem origem no final do século XIX, quando a transição do trabalho escravo para o trabalho livre provocou profundas mudanças na dinâmica de ocupação das cidades. Durante o período escravista, a mão de obra negra atuava em múltiplas funções essenciais à vida urbana. Isto é, tarefas como a limpeza das ruas, o abastecimento de água e a coleta de lixo, até os serviços domésticos e a preparação dos alimentos, compondo o “suporte invisível” que mantinha as engrenagens das cidades coloniais em funcionamento (Maricato, 1997). Com o fim da escravidão, esse contingente populacional foi lançado à condição de trabalhador livre, mas sem acesso à terra ou à moradia digna, o que levou ao crescimento acelerado da demanda habitacional nas áreas urbanas.

Nesse contexto, a configuração urbana também se transformou. No Brasil Império, era comum que as habitações de pessoas escravizadas e senhores compartilhassem espaços domésticos e urbanos. Entretanto, com o avanço da República, a cidade passa a ser reconfigurada a partir da lógica da segregação, separando trabalho e ócio e empurrando as classes populares para regiões cada vez mais distantes dos centros (Maricato, 1997). A urbanização, que ganha ritmo no século XX, ocorre de maneira desordenada. Maricato aponta que no início do século XX, somente quatro cidades brasileiras possuíam mais de cem mil habitantes, e o espaço urbanizado não detinha normas urbanísticas consolidadas. Assim, em suas próprias palavras “o crescimento urbano se dava ao sabor do acaso” (Maricato, 1997, p. 14). Esse cenário favoreceu a concentração de investimentos em áreas restritas, elevando o custo do solo urbano, limitando o acesso da maioria aos serviços e infraestrutura, e inaugurando uma lógica excludente que seria perpetuada nas décadas seguintes.

Diante da ausência de alternativas formais, a resposta da população marginalizada foi a autoconstrução. A maior parte das famílias recorreu à produção informal de moradias, uma vez que não possuía poder aquisitivo para acessar o mercado formal e tampouco era atendida pelas políticas públicas. Assim, erguiam-se casas em loteamentos periféricos e frequentemente, sem urbanização, como relata Maricato (1997).

Diante da ausência do Estado, muitas dessas famílias passaram a construir suas casas com os próprios recursos, de forma gradual e sem qualquer tipo de apoio técnico. Nesse cenário, multiplicaram-se as experiências de autoconstrução coletiva, como os mutirões e as casas erguidas nos fins de semana, conhecidas como “casas domingueiras”. A Figura 3 ilustra esse tipo de moradia, revelando os limites enfrentados por quem constrói, com esforço próprio, o direito de viver na cidade.

Figura 3: Casas domingueiras na década de 40



Fonte: BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1994, p. 259.

Reprodução do jornal Correio Paulistano.

Nesse cenário de autoconstrução, Maricato (1997, p. 33) evidencia o fracasso das iniciativas estatais em mobilizar o setor privado para a produção de habitação popular: "as empresas privadas não conseguiram competir com a produção informal, voltando-se ao mercado de lotes, enquanto comerciantes menores investiam em casas para aluguel". Paralelamente, formaram-se as vilas operárias, promovidas por indústrias para seus empregados, nas quais o acesso à moradia estava condicionado ao cumprimento de rígidas normas disciplinares como estratégia de controle social e da força de trabalho (Maricato, 1997).

Em 1920, o crescimento populacional já superava o aumento do número de domicílios, intensificando a coabitação e agravando a precariedade habitacional (Maricato, 1997). Essa situação, combinada à elevação dos aluguéis e à estagnação salarial, fomentou a emergência de movimentos sociais operários. Como indica Maricato (1997, p. 34), "o aumento dos aluguéis, combinado com as dificuldades e os baixos salários enfrentados pelos trabalhadores, conduz ao descontentamento que se evidencia através de movimentos sociais compostos principalmente

por operários”.

O contexto da crise passou a atingir a classe média urbana, majoritariamente locatária, afetada pelo colapso do mercado de aluguel e pelo declínio dos cortiços, até então solução predominante para a moradia coletiva (Bonduki, 1994). Engels já havia observado que a carência habitacional ganha destaque quando não se limita somente ao proletariado, mas alcança também a pequena burguesia (Engels, 2013).

Nesse cenário, a década de 1930 inaugura uma nova etapa no debate sobre moradia popular. O 1º Congresso de Habitação, realizado em São Paulo, marcou a introdução de uma abordagem multidisciplinar ao problema, reconhecido não apenas como questão social, mas também como desafio técnico (Bonduki, 1994). No entanto, as propostas debatidas mantinham forte viés assistencialista e conservador, ancoradas em uma perspectiva higienista e na defesa da família tradicional, em oposição aos cortiços (Bonduki, 1994).

É nesse período que ocorre uma virada importante: a responsabilização do Estado pela provisão de moradia, antes restrita ao mercado ou à iniciativa individual. Para Maricato (1997, p. 36), “pela primeira vez, reconhece-se que o mercado privado não possuía subsídios para solucionar a questão da moradia e a responsabilidade haveria de ser do Estado”. Essa mudança de perspectiva foi influenciada pelas tendências internacionais, sobretudo pelas experiências europeias de pós-guerra, em que a intervenção estatal assumia papel central no enfrentamento da crise urbana (Bonduki, 1994). Nesse contexto, o Congresso Panamericano de Vivenda Popular, em 1939, recomendou a criação de órgãos públicos específicos para habitação (Bonduki, 1994), abrindo caminho para novas institucionalidades no Brasil.

Ainda assim, a marginalização das classes populares permaneceu como traço estruturante da produção do espaço urbano. Como destaca Bonduki (1994, p. 71), “abre-se espaço para um modelo de cidade que marginaliza os trabalhadores, empurrando-os para as periferias”. Esse processo foi sustentado por discursos higienistas recorrentes na Primeira República. Essas políticas defendiam a remoção de moradias precárias sob o argumento da saúde coletiva e, ao mesmo tempo, favoreciam o setor privado com incentivos para a produção de habitações mais baratas. (Bonduki, 1994).

A Revolução de 1930 aprofunda essas transformações. A burguesia agrário-exportadora perde centralidade, não há reforma agrária, e o trabalho urbano passa a ser regulamentado, enquanto o rural permanece à margem (Maricato, 1997). Nesse contexto, a casa própria consolida-se como símbolo do ideário político nacional. Bonduki (1994) observa que a posse da casa era concebida como forma de disciplina social e apaziguamento da classe trabalhadora:

o aluguel era associado à instabilidade, o cortiço à promiscuidade e ao risco social, enquanto a propriedade era apresentada como “instrumento de pacificação do trabalhador” (Bonduki, 1994).

Para sustentar esse discurso, o Estado promoveu políticas que exaltavam o esforço e a disciplina como caminhos para alcançar a casa própria, ainda que as condições reais de acesso permanecessem restritas para a maioria (Bonduki, 1994). Ao mesmo tempo, as dificuldades para acompanhar o aumento dos aluguéis levaram trabalhadores e empresários a pressionar por medidas regulatórias, culminando na criação da Lei do Inquilinato. Essa legislação congelava valores e alterava a dinâmica das relações locatárias, mas também produziu efeitos inesperados: “gera desinvestimento no mercado de locação e provoca despejos em massa: 45 mil pessoas desalojadas em São Paulo entre 1942 e 1944” (Bonduki, 1994, p. 136).

Como resposta, o governo Vargas criou os IAPs, responsáveis, em 27 anos, pelo financiamento de cerca de 140 mil moradias, em sua maioria destinadas à locação (Bonduki, 1994). Ainda assim, a política de Vargas desestimulou a locação como forma de atrair capitais ao setor industrial, impondo restrições de crédito e ampliando a dificuldade de acesso à moradia, inclusive para os setores médios. O desinvestimento, aliado a uma legislação permissiva, legitimava despejos em massa sob justificativas diversas - como a alegação de uso próprio ou a construção de novos edifícios, o que acelerou a demolição de cortiços e sua substituição por prédios (Bonduki, 1994).

Sem alternativas formais, inúmeras famílias recorreram à ocupação de terrenos baldios com materiais improvisados, fenômeno que impulsionou o crescimento das favelas, sobretudo nas grandes cidades (Maricato, 1997).

A partir da década de 1940, esse quadro se articula com outra transformação decisiva: o transporte coletivo urbano, agora baseado nos ônibus, substituiu gradualmente os trens. Essa mudança possibilitou o parcelamento da terra em áreas cada vez mais distantes, expandindo as periferias mesmo sem urbanização formal. Essa expansão periférica se insere na lógica da segregação socioespacial, em que o acesso à moradia e aos equipamentos urbanos se dá à custa do afastamento dos centros de trabalho, cultura e poder.

Paralelamente, o automóvel assume centralidade nas políticas públicas, com os orçamentos municipais priorizando o sistema viário e relegando a habitação social a um papel secundário (Maricato, 1997). Como resume a autora, “com o modelo desenvolvimentista, o Brasil cresce economicamente, mas as desigualdades se aprofundam” (Maricato, 1997, p. 37).

Esse contexto de crescimento desigual intensificou a crise habitacional. Bonduki (1994)

ênfatiza que a década de 1940 foi marcada por uma das maiores carências de moradia do país, resultado direto da expansão urbana sem políticas públicas correspondentes.

Em 1946 houve uma tentativa de responder a essa crise com a lei de congelamento dos aluguéis e a criação da Fundação da Casa Popular, que, ao longo de dezoito anos, financiou apenas 16.964 moradias. A insuficiência de respostas do Estado e do mercado reforçou a lógica da autoconstrução e do improvisado, consolidando a precariedade habitacional (Maricato, 1997); (Bonduki, 1994).

Esse processo esteve associado a uma rede urbana ainda incipiente. Como observa Damasceno (2022), até meados dos anos 1950, o sistema urbano brasileiro era fragmentado e concentrado em poucas grandes cidades, reflexo de um modelo de industrialização que acentuava a concentração econômica e demográfica. Essa realidade só começa a se modificar com as políticas de interiorização do desenvolvimento, adotadas a partir das décadas de 1960 e 1970.

Nas décadas seguintes, a periferização e a autoconstrução atingiram seu auge. Bonduki (1994) ressalta que, diante da explosão demográfica e da especulação imobiliária, Estado e setor privado transferiram ao trabalhador a responsabilidade pela produção da casa, estimulando a autoconstrução em loteamentos clandestinos como solução dominante até os anos 1970.

A partir de 1964, com o golpe militar, inicia-se um período de forte intervenção estatal na produção habitacional e na conformação do espaço urbano, marcado pela criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional da Habitação (BNH) (Maricato, 1997). O BNH representou uma virada institucional, promovendo a produção em massa de moradias financiadas formalmente. No entanto, como observa Bonduki (1994), apesar da escala inédita, o acesso ao crédito permaneceu restrito à população com renda formal e estável, excluindo justamente os mais pobres e os trabalhadores informais -os mais afetados pelo déficit habitacional.

Embora tenha institucionalizado o financiamento habitacional no Brasil, o Banco Nacional da Habitação (BNH) fracassou em garantir a moradia como um direito social. Bonduki (1994) observa que a centralização das decisões, a exclusão da população nos processos e o foco exclusivo em critérios financeiros impediram que os programas habitacionais alcançassem os grupos mais vulneráveis, reafirmando a lógica da moradia como mercadoria.

Com a extinção do BNH em 1986, a política habitacional federal entrou em um período de instabilidade, marcado pela ausência de coordenação nacional e pelo fortalecimento da atuação dos movimentos sociais urbanos. Essas lutas foram decisivas para a reformulação dos

instrumentos jurídicos e para o avanço dos direitos urbanos (Damasceno, 2022). A Constituição Federal de 1988 representou um marco ao incorporar princípios como o direito à cidade e a função social da propriedade. No entanto, como lembra Vital (2024), o direito à moradia só foi formalmente reconhecido como direito fundamental em 2000, com a Emenda Constitucional nº 26. Mesmo com esse avanço, persistem obstáculos significativos para sua efetivação, sobretudo no que se refere ao acesso à terra urbanizada e à regulação do uso do solo (Fernandes; Schvarsberg, 2024).

O modelo de atuação do BNH, apesar da inovação ao criar um sistema formal de financiamento, manteve-se distante das realidades urbanas e sociais do país. Bonduki (2012) aponta que o planejamento concentrado em instâncias federais e a aplicação de critérios financeiros rígidos resultaram em políticas descoladas das necessidades das populações destinatárias. Muitos conjuntos habitacionais construídos nesse período rapidamente se degradaram, reproduzindo condições precárias semelhantes às dos cortiços e favelas. Em vez de enfrentar o problema da moradia, o programa apenas o deslocou para novos territórios, reforçando padrões de exclusão.

Nesse mesmo sentido, o autor destaca que a ampla oferta de terras nas periferias urbanas, especialmente em São Paulo até os anos 1970, estimulou a proliferação de loteamentos populares. Esses terrenos eram comercializados como “lotes urbanos”, mas em sua maioria careciam de infraestrutura básica -ruas pavimentadas, redes de água, esgoto ou energia elétrica. Em muitos casos, os empreendedores buscavam atrair compradores de classe média, promovendo imagens idealizadas dos empreendimentos, embora a realidade fosse bastante diferente. A ausência de controle público sobre esse processo e a desconexão entre oferta e demanda favoreceram o crescimento de assentamentos precários, caracterizados por ocupação dispersa e urbanização deficitária.

No final dos anos 1990 e início dos anos 2000, o Estado brasileiro retomou a agenda habitacional por meio de novos programas e estruturas institucionais. Castro; Correia (2021) observa que, durante o governo Fernando Henrique Cardoso, os financiamentos habitacionais foram reativados, com ênfase na atuação da Caixa Econômica Federal e na utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Em seguida, os governos Lula e Dilma intensificaram os investimentos em habitação e infraestrutura urbana, com a criação do Ministério das Cidades (2003), do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS, 2005) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009.

Embora o PMCMV tenha ampliado o acesso à moradia para milhões de famílias, seus

efeitos colaterais foram significativos. O modelo adotado resultou na produção de novas periferias urbanas, acentuando a segregação socioespacial e a exclusão (Castro; Correia, 2021). Estruturado principalmente na lógica subsídio/financiamento, o programa priorizou a escala produtiva em detrimento das especificidades territoriais (Cardoso et al., 2017), o que acabou por excluir uma parcela expressiva da população de baixa renda, justamente a que mais demandava alternativas habitacionais. Com isso, comprometeu-se a eficácia da política e acumulou-se uma demanda habitacional reprimida (Guimarães et al., 2013).

A padronização das soluções e a ausência de diagnósticos locais resultaram em empreendimentos distantes dos centros urbanos, com infraestrutura precária e limitada integração aos serviços públicos (Cardoso et al., 2017). Esse padrão contribuiu para a intensificação do processo de periferização da população de baixa renda e para a invisibilização dos problemas sociais e urbanísticos nos conjuntos habitacionais produzidos.

Vital (2024) destaca que o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), inicialmente criado para financiar políticas estruturadas no setor, foi progressivamente substituído, na prática, por programas vinculados a outros fundos, como o próprio PMCMV. Sua operacionalização enfrentou limitações significativas, como entraves burocráticos e dificuldades de acesso aos recursos por parte dos municípios. A Lei nº 11.124/2005, que instituiu o SNHIS, condicionava o repasse de recursos federais à elaboração dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS); no entanto, faltou suporte técnico e financeiro suficiente para que os municípios pudessem cumprir tal exigência de forma efetiva.

Como observa Damasceno (2022), esse percurso reflete uma tendência histórica das políticas públicas de habitação no Brasil: reduzir um problema social complexo a uma simples questão de déficit quantitativo. Essa visão limitada ignora as múltiplas dimensões da precariedade habitacional e as necessidades concretas da população. Em grande medida, prevaleceu a disputa entre modelos que reforçam a mercantilização da moradia e propostas construídas pelas lutas sociais, voltadas à afirmação do direito à habitação digna.

No contexto do Distrito Federal, a concepção modernista que guiou o projeto de Brasília produziu um descompasso entre a cidade idealizada e a cidade vivida. O traçado urbano, baseado em uma lógica funcionalista, acentuou a segregação socioespacial e dificultou o acesso amplo à cidade. As políticas habitacionais aplicadas nas décadas seguintes tentaram, com recursos limitados, mitigar os efeitos dessa exclusão sobre as populações mais vulneráveis.

2.2. Histórico - política habitacional no Distrito Federal

Brasília, enquanto capital planejada e símbolo do projeto nacional desenvolvimentista, materializa a tensão entre um ideal urbanístico e a realidade socioespacial excludente. Concebida como uma ruptura com o modelo tradicional de cidade baseado no tripé rua/quarteirão/lote, a nova capital nasceu sob os signos do modernismo e se consolida como um paradigma desse período (MARICATO, 1997).

Essa perspectiva racionalista de cidade e otimização técnica, cara ao urbanismo modernista, apaga as formas tradicionais de apropriação do espaço (Lefebvre, 2008). Nesse mesmo contexto, Lefebvre afirma:

[...] O mundo moderno 'o homem' mudou de escala e na medida de outrora (aldeia, cidade) transforma-se em desmedida. Na melhor das hipóteses, esta tradição resulta num formalismo (adoção de modelos que não tem nem conteúdo, nem sentido) ou num esteticismo (adoção de modelos antigos pela sua beleza, que se joga como razão para o apetite dos consumidores). O urbanismo dos administradores ligados ao setor público (estatal), baseia-se ora numa ciência, ora em pesquisas que se pretendem sintéticas (pluri ou multidisciplinares). Este cientificismo, que acompanha as formas deliberadas do racionalismo operatório, tende a negligenciar o 'fator humano', como se diz. Divide a si mesmo em tendências [...]. Extrapola-se a partir de uma ciência, de uma análise fragmentária da realidade considerada. [...] Esse urbanismo tecnocrático e sistematizado, com seus mitos e sua ideologia (a saber, o primado da técnica) não hesitaria em arrasar o que resta da cidade para dar lugar aos carros, às comunicações, às informações ascendentes e descendentes. Os modelos elaborados só podem entrar para a prática apagando da existência social as próprias ruínas daquilo que foi a Cidade. Às vezes, pelo contrário, as informações e conhecimentos analíticos oriundos de diferentes ciências são orientados na direção de uma finalidade sistêmica.

(LEFEBVRE, Henri, 2008, p. 31)

O que Lefebvre descreve como urbanismo tecnocrático encontra ressonância direta em Brasília, onde o formalismo modernista, a segmentação funcional, a estética monumental e a priorização da circulação automotiva se tornaram princípios estruturantes do Plano Piloto. Esse modo de fazer cidades reforçou a centralidade administrativa e técnica, mas esvaziou a vida urbana cotidiana.

Além disso, fica evidente que o projeto não comporta a capacidade urbana de uma capital. O crescimento desordenado de Brasília resultou em um aumento substancial da demanda por serviços públicos e infraestrutura urbana (Guimarães et al., 2013). Milhares de trabalhadores migrantes que ergueram a cidade foram inicialmente alojados em acampamentos improvisados e, posteriormente, removidos para áreas distantes, como o Núcleo Bandeirante (Castro; Correia, 2021). Essa lógica de remoção e reassentamento, consolidada pela criação da Sociedade de Habitação de Interesse Social (SHIS), deu origem ao modelo das cidades-satélites, como Ceilândia - produto direto da Campanha de Erradicação de Favelas (Fernandes; Schvarsberg, 2024, P. 7).

Nesse sentido, a crítica de Engels (2013) sobre a expulsão dos trabalhadores para as periferias faz jus a lógica das cidades-satélites no Distrito Federal. Como já observava:

Os operários vão sendo empurrados do centro das cidades para os arredores [...], pois nestas condições a indústria da construção, à qual as habitações mais caras oferecem um campo de especulação muito melhor, só excepcionalmente construirá habitações operárias. (Engels, 2013).

Em diálogo com Engels, autores mais atuais corroboram dessa perspectiva. Martins (2023) destaca que Brasília, mesmo sob monopólio público, tornou-se inacessível para muitos e objeto de valorização para poucos. A remoção das populações mais pobres das áreas centrais para regiões periféricas consolidou uma segregação urbana estrutural, aprofundando desigualdades socioespaciais que permanecem.

Brasília consolidou-se, assim, como metrópole polinucleada, caracterizada por urbanização espalhada, baixa densidade e forte hierarquização territorial. Enquanto o Plano Piloto concentra serviços, empregos e infraestrutura, as Regiões Administrativas - como Ceilândia, São Sebastião e Recanto das Emas - abrigam a população de baixa renda e enfrentam precariedade urbana (Fernandes; Schvarsberg, 2024). A segregação socioespacial reafirma, portanto, a cidade como dispositivo de controle social. Essa leitura já era antecipada por Lefebvre (2008).

A partir da década de 1990, movimentos sociais passaram a exercer papel fundamental na resistência a essa lógica excludente. Organizações populares, cooperativas, mutirões e experiências de autogestão emergiram como respostas coletivas à negação histórica do direito à moradia. Estima-se que cerca de 400 entidades atuaram ativamente na luta por habitação no DF, especialmente durante as Conferências Distritais de Habitação (Gonçalves, 2024). No entanto, com o tempo, essas práticas foram progressivamente marginalizadas pelo avanço dos programas empresariais e pela retração do apoio estatal.

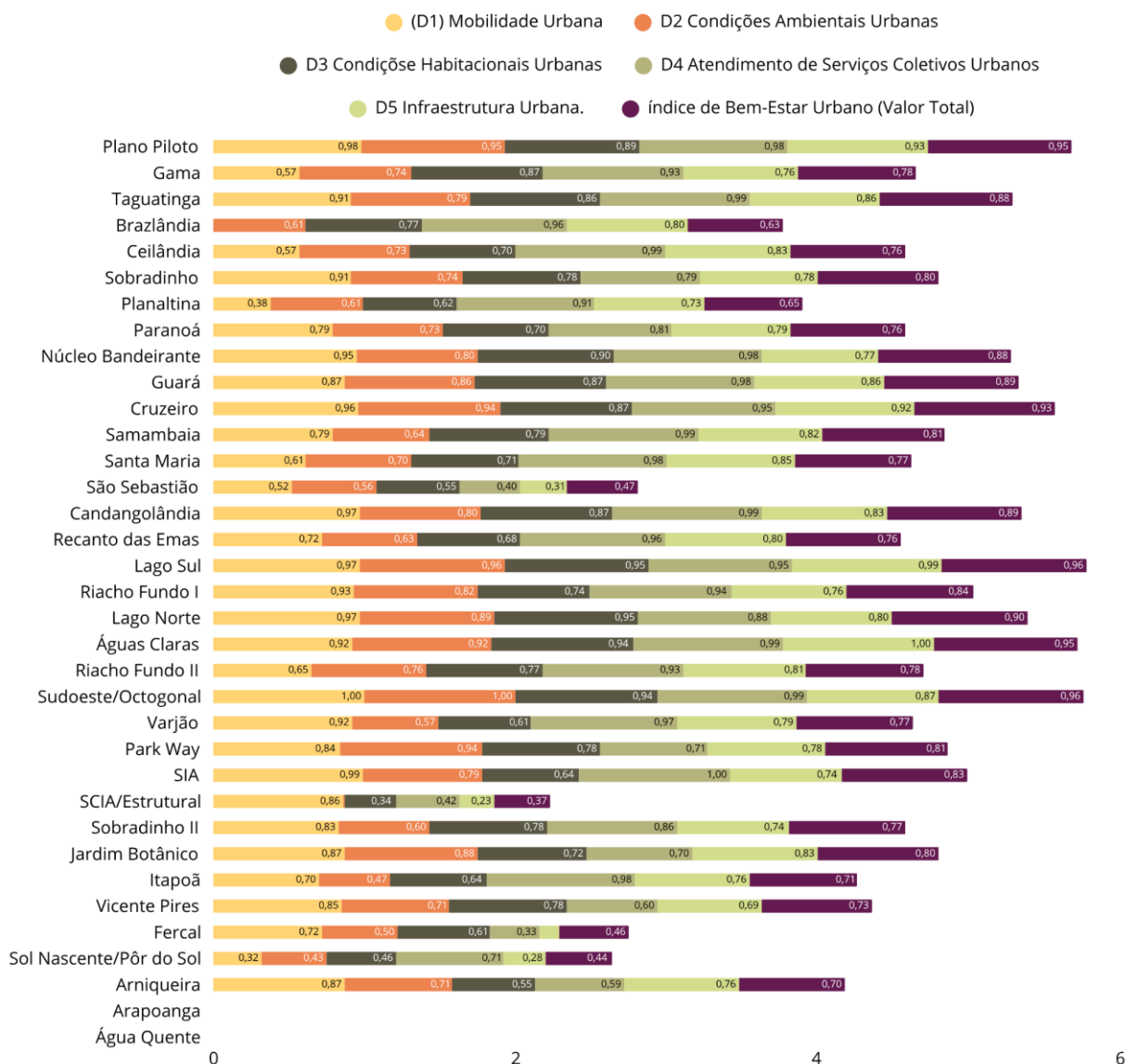
A disputa por terra urbana se intensificou, marcada por conflitos fundiários e ausência crônica de regularização (Vital, 2024). Nesse contexto, Martins(2023) afirma que “a criação das Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) representa um avanço formal, mas ainda insuficiente para reverter a histórica exclusão e garantir o direito pleno à cidade.”

Como defende Bonduki (1994), apenas uma política habitacional articulada ao planejamento urbano, à função social da propriedade e à participação popular poderia subverter esse modelo. Essa crítica converge com Maricato, ao mostrar como a expansão modernista aprofundou desigualdades, e com Vital, ao destacar a fragilidade dos marcos normativos no DF.

As políticas públicas historicamente reforçaram a lógica de expulsão e contenção social. Como defende Bonduki (1994), só uma política habitacional articulada ao planejamento urbano, à função social da propriedade e à participação popular pode subverter esse modelo. No Distrito Federal, essa discussão ganha concretude ao se observar os dados territoriais e socioeconômicos mais recentes. Como apontado no capítulo anterior (Gráfico 2), existe uma grande diferença no déficit habitacional entre as regiões administrativas do DF, bem como uma expressiva disparidade nos índices de bem-estar urbano (IBEU)⁴, como demonstra o gráfico a seguir (3).

⁴ O IBEU-DF 2022 abarca cinco dimensões: mobilidade (D1), condições ambientais (D2) e habitacionais (D3), atendimento de serviços coletivos urbanos (D4) e infraestrutura (D5).

Gráfico 3: Índice de Bem-Estar Urbano (IBEU) do Distrito Federal por Região Administrativa



* Escala de 0 (piores) a 1 (melhor condição relativa).

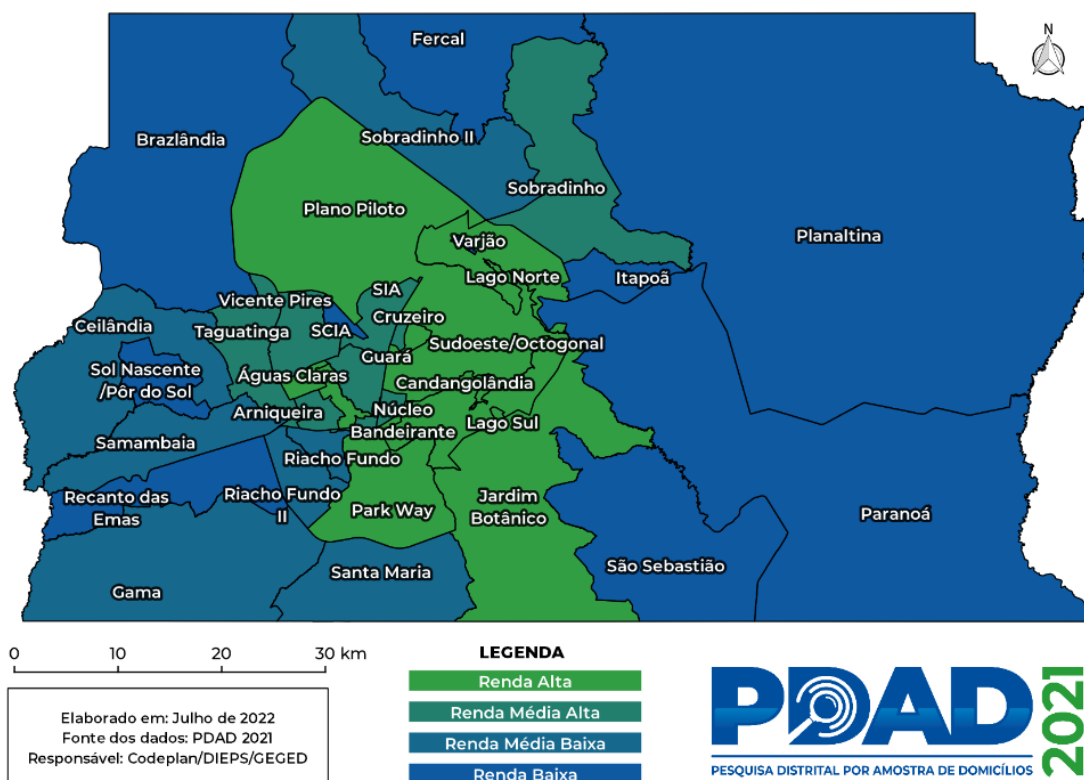
Fonte: Elaboração própria (2025), com base nos dados do Estudo IBEU/CODEPLAN (2023).

Verifica-se que regiões como SCIA/Estrutural, São Sebastião, Sol Nascente, Brazlândia e Sobradinho têm os menores índices. Em contraste, áreas de alta renda como Plano Piloto, Lago Sul, Águas Claras e Sudoeste/Octogonal concentram os melhores indicadores de bem-estar urbano. Tal configuração evidencia a permanência de um padrão de urbanização segregador e a desigual distribuição de acesso às infraestruturas urbanas.

Por meio do mapa do DF elaborado pela PDAD 2021 (Mapa 1) em comparação ao gráfico apresentado, é possível observar que a disparidade de acesso à serviços está articulada com a disparidade de renda. Como Ermínia Maricato pontua: “com o modelo desenvolvimentista,

o Brasil cresce economicamente, mas as desigualdades se aprofundam” (Maricato, 1997, p. 37).

Mapa 1: Classificação das Regiões Administrativas do Distrito Federal por faixa de renda domiciliar média



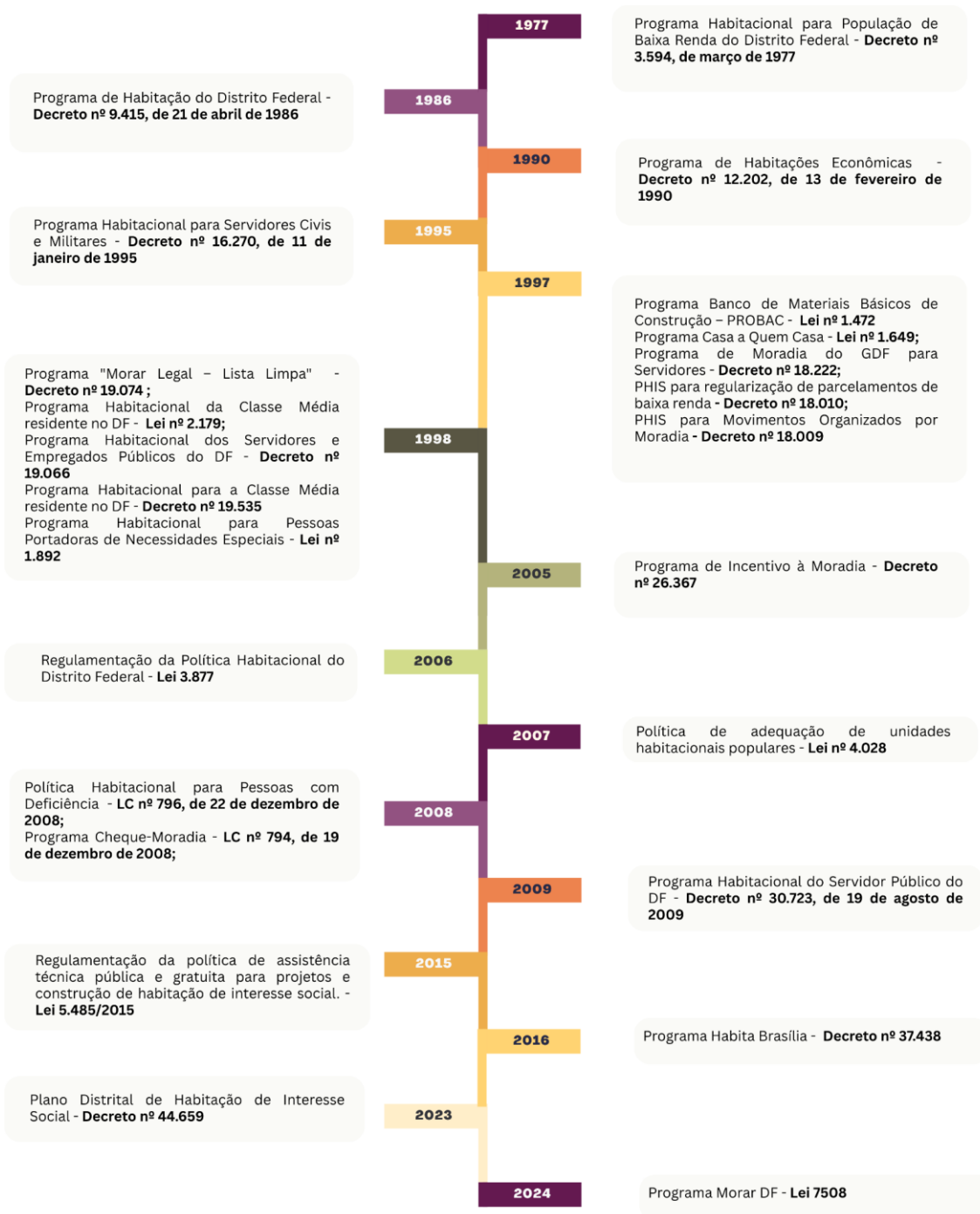
Fonte: CODEPLAN. Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2021. Brasília: DIEPS/GEGED, jul. 2022.

Segundo a PDAD (2021), a renda domiciliar média é classificada da seguinte forma: alta (R\$ 15.159,22), média-alta (R\$ 6.845,95), média-baixa (R\$ 4.360,12) e baixa (R\$ 2.860,08). Diante desse contexto, observa-se que a concentração de riqueza possui impacto direto na infraestrutura e nos serviços públicos, que são distribuídos de forma desigual e reforçam os limites de acesso aos bens urbanos.

Nesse contexto, programas de regularização fundiária e de habitação de interesse social podem desempenhar papel importante na redução das desigualdades socioespaciais. Porém, como adverte Vital (2024), a efetividade de programas habitacionais no DF é limitada por entraves históricos: fragmentação institucional, desinformação comunitária e baixa prioridade nas agendas públicas.

A linha do tempo (figura 4), extraída do Painel Interativo de Políticas Sociais (PIPS-DF), permite observar a trajetória normativa da política habitacional no DF.

Figura 4: Linha do tempo da trajetória normativa da política habitacional no Distrito Federal



Fonte: IPEDF. Painel Interativo de Políticas Sociais do Distrito Federal – PIPS-DF, 2025.

Verifica-se que apenas em 2006 a política habitacional foi regulamentada no Distrito Federal, com a promulgação da Lei nº 3.877. Embora estabeleça diretrizes gerais para atender a todos os segmentos sociais, priorizando as faixas de média e baixa renda, conforme o art. 2º, a lei define, no art. 4º, §2º, que o limite de renda para acesso aos programas habitacionais custeados com recursos do DF é de até 12 salários mínimos.

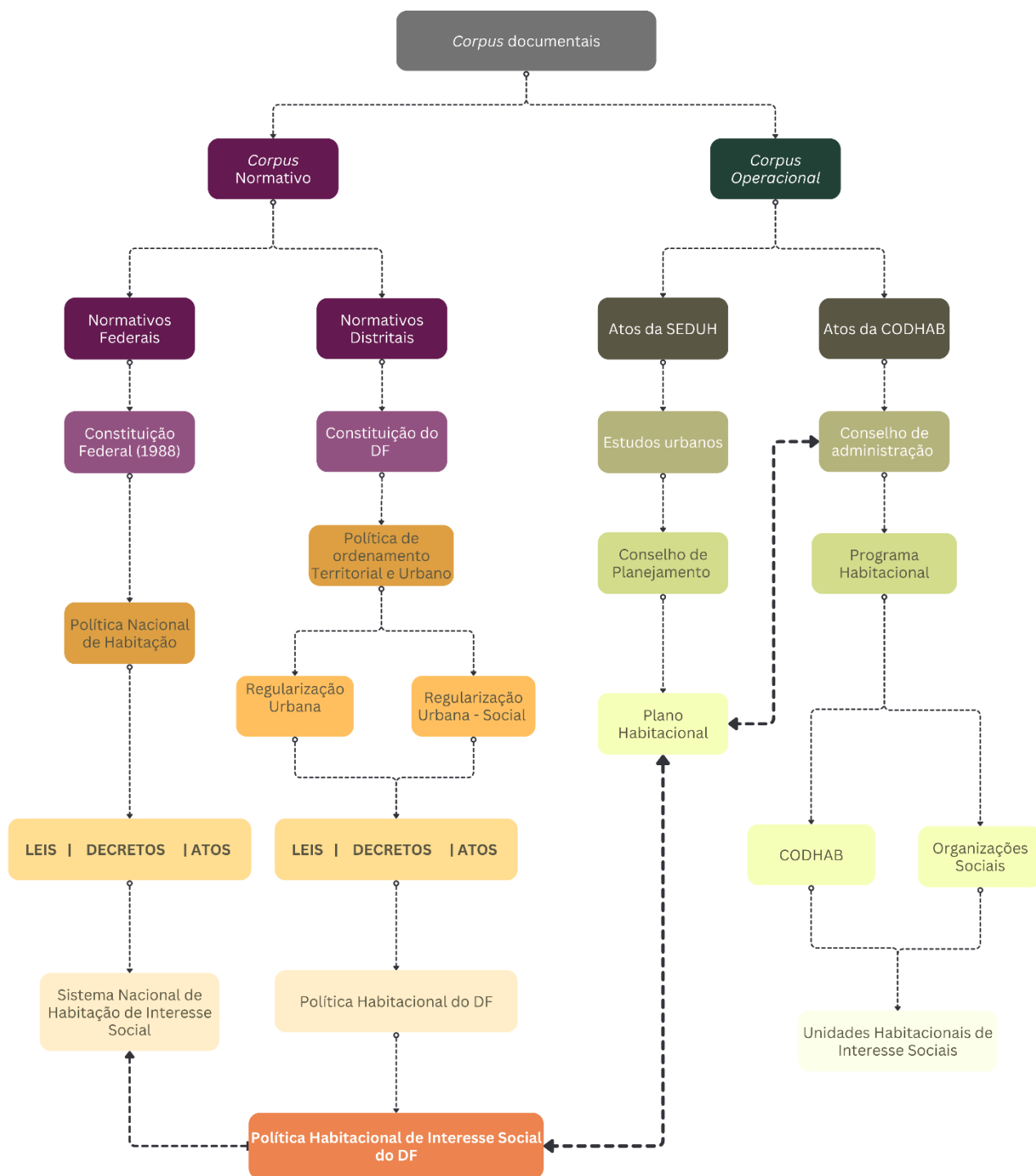
Considerando o salário mínimo vigente, fixado em R\$ 1.518,00 pela Lei Orçamentária Anual de 2025, esse enquadramento permite que famílias com renda de até R\$ 18.216,00 sejam contempladas pelos programas habitacionais. Tal definição abarca segmentos que a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD, 2021) classifica como de alta renda, configurando um descompasso entre a diretriz legal de priorização da população vulnerável e os critérios efetivos de acesso à política habitacional. A ausência de parâmetros mais restritivos voltados à população de baixa renda evidencia lacunas na construção de uma política pública equitativa e eficaz no DF.

Por outro lado, alguns normativos vinculados à política de assistência técnica delimitam o público-alvo como famílias com renda de até três salários mínimos, aproximando-se de um recorte mais condizente com a realidade socioeconômica das camadas populares. Ainda assim, permanece um campo de tensões entre as diretrizes legais mais amplas e os instrumentos regulatórios de aplicação prática.

No que diz respeito às atualizações recentes, destaca-se a aprovação do Programa Cartão-Reforma (Lei nº 7.689/2025), que prevê o repasse direto de recursos financeiros, por meio de um cartão, para a aquisição de materiais de construção civil. Embora represente um avanço ao ampliar o acesso a Melhorias Habitacionais, a legislação ainda carece de diretrizes claras sobre o papel do arquiteto e urbanista no acompanhamento técnico das reformas, o que limita seu potencial de qualificação habitacional.

Diante desse panorama, apresenta-se (figura 5), a estrutura normativa da política habitacional de interesse social no Distrito Federal, sistematizada no fluxograma elaborado por Melquisedeque Vital:

Figura 5: Fluxograma dos processos legais constituintes da Política Habitacional de interesse Social do DF



Fonte: Adaptado de VITAL, Melquisedeque de Salém. Desenvolvimento e implementação da política de habitação de interesse social do Distrito Federal do Brasil entre 2000 e 2022. Tese (Doutorado em Política Social) – Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas, Universidade de Lisboa, Lisboa, 2023, p. 66.

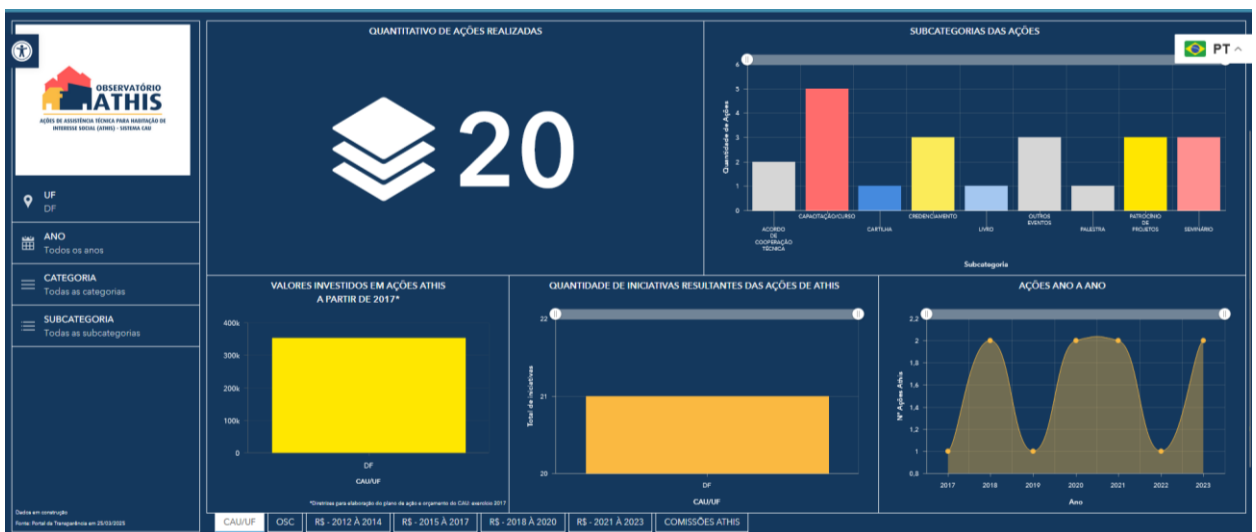
A Figura 5 sintetiza a articulação entre os principais dispositivos legais e os órgãos responsáveis pela formulação e execução da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal. O fluxograma demonstra evidência dos vínculos entre regulação, planejamento e execução, revelando como a estrutura jurídico-institucional molda a atuação pública no campo da habitação de interesse social.

Os instrumentos normativos incluem legislações federais e distritais, e as instâncias executivas, como a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF). Enquanto a SEDUH é responsável pela elaboração das políticas habitacionais, a CODHAB atua na implementação dos programas.

Entretanto, a política de ATHIS não se limita à esfera estatal. É fundamental reconhecer a contribuição de outros agentes que atuam de forma complementar: universidades, com projetos de extensão; organizações da sociedade civil, como ONGs, cooperativas e associações; além de profissionais autônomos. Experiências colaborativas, como parcerias público-privadas e movimentos sociais, também têm papel relevante.

A produção recente do Observatório da Arquitetura e Urbanismo – CAU/DF confirma esse cenário, conforme figura 6:

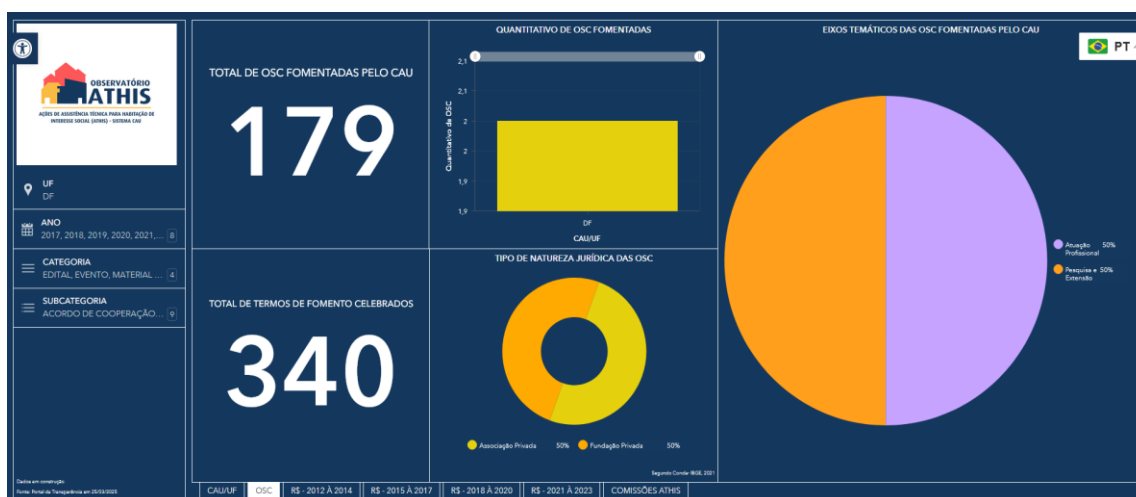
Figura 6: Painel de dados do Observatório ATHIS sobre ações no Distrito Federal



Fonte: Captura de tela do Observatório ATHIS – CAU/BR. Acesso em: maio de 2025.

No período entre 2018 e 2022, foram registradas 20 ações de ATHIS no Distrito Federal, organizadas em diferentes subcategorias, tais como: capacitação/cursos, credenciamento, eventos e seminários, acordos de cooperação técnica, cartilhas e publicações técnicas, patrocínio de projetos e palestras públicas. Além disso, o painel do CAU/DF aponta que, entre os anos analisados, foram fomentadas 179 Organizações da Sociedade Civil (OSCs), conforme figura 7:

Figura 7: Painel de dados do Observatório ATHIS sobre OSC fomentadas pelo CAU no Distrito Federal



Fonte: Captura de tela do Observatório ATHIS – CAU/BR. Acesso em: maio de 2025.

Esse dado sinaliza um importante investimento no fortalecimento da sociedade civil como agente produtor de moradia social. As OSCs fomentadas se dividem igualmente entre os eixos de Atuação Profissional e Pesquisa e Extensão. Em consonância a isso, o quadro 2 compreende uma série de ações de ATHIS realizadas no Distrito Federal, com destaque para intervenções de Melhorias Habitacionais viabilizadas por diferentes esferas institucionais.

Quadro 2: Ações de Melhorias Habitacionais realizadas por diferentes agentes no Distrito Federal

Programa	Agente	Tipo de iniciativa	Ações realizadas	Escopo de intervenções
NA MEDIDA	CODHAB	PODER PÚBLICO	PROJETOS DE REFORMA, RECONSTRUÇÃO E EXECUÇÃO DA OBRA	PRIORIDADE PARA SOLUÇÃO DE INSALUBRIDADE E PRECARIIDADE HABITACIONAL
ATHOS	UNB	UNIVERSIDADE	PROJETOS DE REFORMA E RECONSTRUÇÃO	PRIORIDADE PARA SOLUÇÃO DE INSALUBRIDADE E PRECARIIDADE HABITACIONAL
NENHUMA CASA SEM BANHEIRO	(CAU/CODHAB E ENTIDADES)	PÚBLICO-PRIVADO	PROJETOS DE REFORMA E EXECUÇÃO DA OBRA	REFORMA E/OU CONSTRUÇÃO DE BANHEIROS
PAANÃ	OSC	ONG	ASSESSORIA NOS MOVIMENTOS DO CAMPO DE LUTA / PROJETOS DE REFORMAS	PRIORIDADE PARA SOLUÇÃO DE INSALUBRIDADE E PRECARIIDADE HABITACIONAL
BANDEIRA - HABITAÇÃO POSSÍVEL	NEGÓCIO SOCIAL	PRIVADA	PROJETOS DE REFORMA E EXECUÇÃO DA OBRA	REFORMAS DE QUARTOS E BANHEIROS
ATlesb	IESB	UNIVERSIDADE	PROJETOS DE REFORMA E RECONSTRUÇÃO	PRIORIDADE PARA SOLUÇÃO DE INSALUBRIDADE E PRECARIIDADE HABITACIONAL

Fonte: Elaboração própria, (2024-2025).

Para mapear os diferentes agentes e iniciativas de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) atuantes no Distrito Federal, foi realizada uma pesquisa exploratória a partir do uso de ferramentas digitais, como mecanismos de busca (Google) e redes sociais (Instagram), utilizando palavras-chave como “ATHIS”, “assistência técnica habitacional”, “projetos de extensão universitária em arquitetura”, além da inserção de agentes previamente conhecidos pela pesquisadora.

Observa-se a diversidade de agentes e iniciativas envolvidos no campo da ATHIS (Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social). As ações contemplam projetos realizados pelo poder público, como o programa NA MEDIDA da CODHAB, iniciativas de universidades, organizações não governamentais, negócios sociais e parcerias público-privadas.

As intervenções priorizam a solução de questões urgentes relacionadas à insalubridade e precariedade habitacional, como a falta de banheiros e condições inadequadas de moradia.

Para os objetivos da presente pesquisa, serão abordados estudos de caso que destacam dois contextos de atuação em Melhorias Habitacionais: a gestão pública, por meio da CODHAB e seu Subprograma de Melhorias Habitacionais; e o âmbito acadêmico, representado pelo projeto de extensão ATHOS, da Universidade de Brasília.

2.3. A atuação do Governo do Distrito Federal em ATHIS: o papel da CODHAB

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF) é uma empresa pública vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), conforme disposto na Lei nº 4.020/2007, atualizada pela Lei nº 7.476/2024.

De acordo com a Lei nº 4.020/2007, a CODHAB tem, dentre as competências, o desenvolvimento de programas e projetos habitacionais, a promoção da regularização fundiária e a redução do déficit habitacional, com foco prioritário na população de baixa renda, desenvolvimento de projetos sociais e intervenções urbanas objetivando a fixação dos moradores, dentre outros expressos no art 4º.

Sua estrutura organizacional é composta por uma Diretoria Executiva, que integra diretorias técnicas e operacionais regulamentadas por seu Estatuto Social. Dentre elas, destacam-se: a Diretoria de Produção Habitacional (DIPRO), responsável por estudos, projetos e obras de Habitação de Interesse Social (HIS); a Diretoria Imobiliária (DIMOB), voltada à gestão do relacionamento com beneficiários e à distribuição de unidades; a Diretoria de Regularização de Interesse Social (DIREG), que atua nos processos de regularização fundiária e urbanística; e a Diretoria de Assistência Técnica (DIATE), encarregada da implementação de ações de Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia, conforme a Lei nº 11.888/2008.

Entre os programas executados, destaca-se o Subprograma de Melhorias Habitacionais (SMH), regulamentado pela Resolução nº 173/2020. Segundo Gonçalves (2024), esse subprograma constitui uma resposta institucional às formas de inadequação e precariedade habitacional no Distrito Federal, priorizando famílias em situação de vulnerabilidade. A resolução define inadequação como a presença de condições insalubres, ausência de infraestrutura ou insegurança estrutural; e precariedade como moradias rústicas e sem condições mínimas de habitabilidade.

O SMH viabiliza reformas, ampliações e reconstruções utilizando empresas de

construção civil credenciadas, além de prover assistência técnica por profissionais de arquitetura e engenharia. Cabe destacar que os recursos utilizados no programa não são oriundos do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social (FUNDHIS), o que evidencia uma desconexão entre os principais mecanismos de financiamento habitacional e as estratégias de qualificação de moradias. Isso limita o potencial de institucionalização e perenidade do programa, que segue funcionando de maneira isolada e fora de um sistema articulado de política pública.

Desde sua implementação, o programa passou por ajustes orçamentários, como mostra a Tabela 1:

Tabela 1: Evolução do investimento no subprograma de Melhorias Habitacionais (2016–2023)

Resolução PRESI/CODHAB	ANO	VALOR (R\$)	Ação
Resolução 258/2016	2016	10.000,00	Reformas
Resolução 197/2017	2017	13.500,00	Reformas
Resolução 467/2018	2018	15.000,00	Reformas
Resolução 566/2019	2019	20.000,00	Reformas
Resolução 173/2020	2020	25.000,00	Reformas
		50.000,00	Reconstrução
Resolução 170/2022	2022	35.000,00	Reformas
		75.000,00	Reconstrução
Resolução 214/2023	2023	50.000,00	Reformas
		100.000,00	Reconstrução

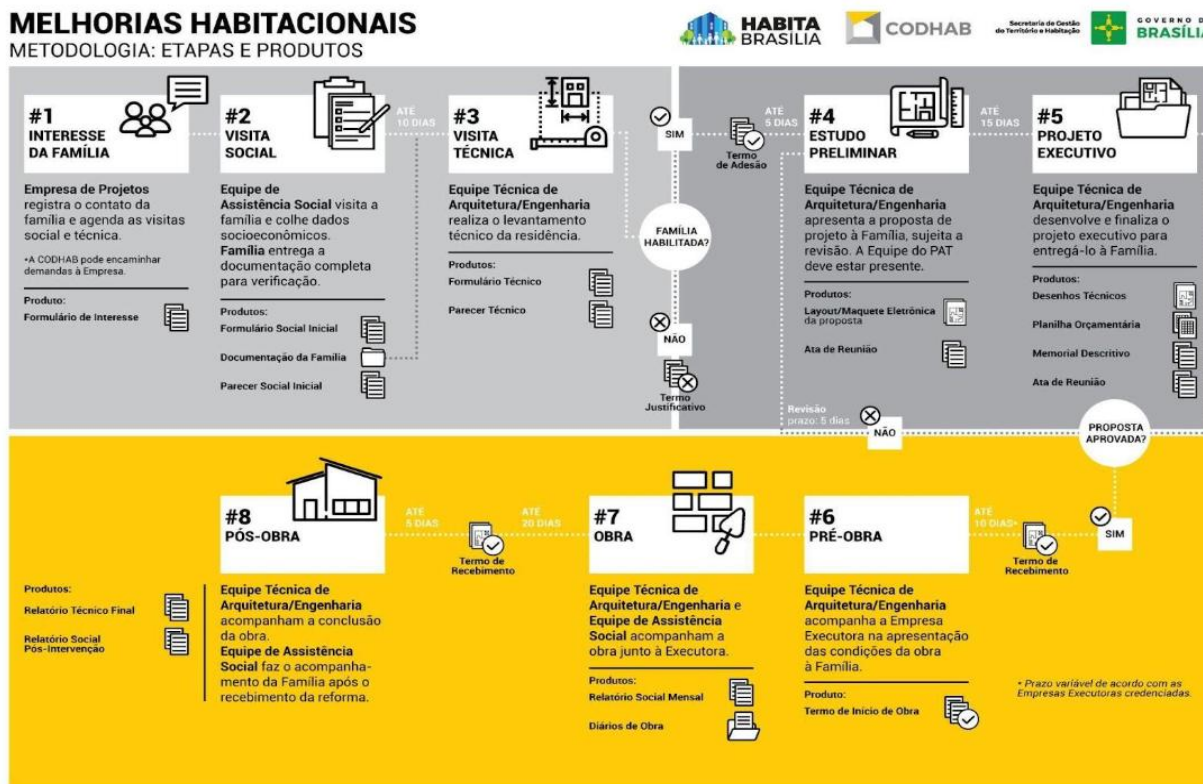
Fonte: Adaptado e complementado a partir de GONÇALVES, Fabiana Lemos. *Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Distrito Federal*. Dissertação – CEUB, Brasília, 2022. Pg. 83.

Observa-se, nos últimos anos, um aumento progressivo nos valores destinados aos atendimentos realizados no âmbito das Melhorias Habitacionais promovidas pela CODHAB. Esse acréscimo orçamentário possibilitou maior atenção a determinados aspectos técnicos das obras. No entanto, os sucessivos reajustes nos preços dos materiais de construção, intensificados no período pós-pandemia, quando o custo das matérias-primas sofreu elevação expressiva, impõem limites concretos ao alcance das intervenções. Assim, embora o orçamento atual permita a realização de obras mais completas em comparação a anos anteriores, os recursos ainda estão longe de cobrir as reais necessidades das moradias em situação de precariedade. Muitas dessas

unidades apresentam problemas acumulados de diferentes naturezas, como instalações hidráulicas e elétricas comprometidas, ausência de cômodos essenciais e, em alguns casos, condições que demandam a reconstrução total da edificação.

A figura 8 demonstra, de maneira esquemática, o método de atuação do programa de Melhorias Habitacionais:

Figura 8: Etapas e produtos em Melhorias Habitacionais da CODHAB



Fonte: Extraído do site da CODHAB. Disponível em: <https://www.codhab.df.gov.br>.

Até o presente momento, a base de dados com a lista de espera para atendimento das famílias interessadas está vinculada aos cadastros realizados nos postos de atendimento da CODHAB, instalados durante a gestão entre 2016 a 2019 (Gonçalves, 2024) nos locais de atendimento, com destaque para Sol Nascente/Pôr do Sol, São Sebastião e Estrutural. O critério segue a Lei 11.888/2008: famílias com renda de até três salários mínimos, associadas a fatores de prioridade (mães solo, pessoas idosas ou com deficiência) e com demandas de inadequação, precariedade ou insegurança habitacional. A partir disso, se seleciona um escopo de famílias para serem atendidas conforme as prioridades. Durante a experiência, observou-se que é comum a família vender a casa, o beneficiário ter falecido, mudar a composição familiar ou algum outro fator passível de credenciamento.

O processo de atendimento é composto por etapas articuladas que integram diferentes áreas técnicas e sociais, indo desde a triagem até a entrega da obra. Inicialmente, o núcleo familiar é acolhido por um assistente social, responsável por avaliar sua elegibilidade com base nos critérios do Programa Habita Brasília (Gonçalves, 2024). Em seguida, a equipe técnica realiza o levantamento arquitetônico da edificação e coleta informações fundamentais sobre a dinâmica doméstica, a presença de pessoas com deficiência, o número de moradores e as especificidades construtivas do lote.

Com base nesses dados, são elaboradas propostas de intervenção por equipes multidisciplinares compostas por arquitetos, urbanistas, engenheiros e estagiários. As soluções projetuais são ajustadas aos limites orçamentários definidos para cada modalidade, reforma ou reconstrução, e discutidas com os moradores, que participam da decisão final e autorizam a continuidade do processo (Gonçalves, 2024). Após a aprovação do estudo preliminar, desenvolve-se o Projeto Executivo, composto por memorial descritivo, planilha orçamentária e documentação técnica. A execução da obra é realizada por empresas distintas daquelas que elaboram os projetos, sob supervisão direta da equipe da CODHAB.

Esse modelo representa um avanço em relação às práticas tradicionais da política habitacional, baseadas na produção padronizada de conjuntos em larga escala e periféricos. Ao contrário, o SMH busca respostas específicas às necessidades das famílias atendidas. No entanto, sua capacidade de ação permanece fortemente limitada.

A escala de atendimento é reduzida frente ao déficit habitacional. Com uma limitação de equipe técnica e recursos, o alcance populacional do programa segue restrito. Segundo dados disponíveis no site da CODHAB, entre 2017 e 2024 foram atendidas 324 famílias, com prioridade para pessoas idosas, pessoas com deficiência e mulheres chefes de família. As ações foram distribuídas entre Regiões Administrativas como Sol Nascente/Pôr do Sol, Samambaia, Santa Maria, São Sebastião, Itapoã, Riacho Fundo II, Fercal, Estrutural e Planaltina.

Embora o impacto estimado alcance 1.200 pessoas (considerando quatro moradores por domicílio, PDAD 2021), o número é residual. Apenas na Região Administrativa de São Sebastião, o déficit habitacional de 2023 era de 5.106 famílias, superando em quinze vezes todo o volume de atendimentos realizados em sete anos.

Esse cenário ilustra um paradoxo recorrente nas políticas sociais urbanas: programas bem desenhados, com metodologias sensíveis e soluções eficazes em pequena escala, perdem relevância no cenário da cidade quando privados de financiamento robusto e planejamento intersetorial. Como observa Damasceno (2022), as ações públicas nesses contextos tendem a

ser descontinuadas, pouco integradas e orientadas por uma racionalidade técnica que negligencia as dimensões simbólicas, sociais e afetivas que conformam o cotidiano das famílias.

Dessa forma, embora o Subprograma de Melhorias Habitacionais promova a participação dos moradores e adote diretrizes metodológicas consistentes, sua capacidade de enfrentamento da precariedade urbana permanece limitada. A conjugação de atendimento individualizado e entaves orçamentários reduz o impacto estrutural da iniciativa, restringindo sua atuação a soluções pontuais diante de um quadro de demanda significativamente superior.

Coloca-se, assim, um impasse fundamental para o campo da habitação de interesse social: seria possível combinar a sensibilidade do atendimento individualizado com uma atuação em larga escala? Embora este questionamento extrapole os objetivos centrais da presente pesquisa, ele emerge uma constante nas reflexões sobre a efetividade das políticas públicas habitacionais.

No próximo subcapítulo, apresenta-se uma iniciativa desenvolvida no âmbito acadêmico, que evidencia outro modo de atuação: o projeto de extensão ATHOS.

2.4. O papel do projeto de extensão ATHOS como atuação de ATHIS no DF.

Conforme aponta o Fórum Nacional de Pró-Reitores de Extensão e Cultura (FORPROEX, 2012), a extensão universitária constitui um processo interdisciplinar, dialógico e transformador. Ao se relacionar diretamente com diversos setores sociais, ela não apenas leva o conhecimento acadêmico para fora dos muros universitários, mas também traz de volta demandas, saberes populares e experiências que enriquecem o ambiente acadêmico. No campo da habitação social, essa interação se revela essencial para o desenvolvimento de propostas alinhadas às realidades locais e sensíveis às particularidades culturais e socioeconômicas.

A extensão universitária é um componente central nas universidades públicas brasileiras, articulando-se de maneira indissociável ao ensino e à pesquisa, conforme estabelece a Constituição Federal:

As universidades gozam, na forma da lei, de autonomia didático-científica, administrativa e de gestão financeira e patrimonial e obedecerão ao princípio da indissociabilidade entre ensino, pesquisa e extensão. (BRASIL, 1988, art. 207)

A extensão, neste caso, se configura como prática formativa e política, voltada à transformação social e à formação de profissionais críticos, comprometidos com as realidades do país. No campo da arquitetura social, a extensão tem grande importância, pois permite

articular conhecimento técnico e experiência de campo, em resposta às necessidades concretas das populações vulnerabilizadas.

Como destaca Sérgio Ferro (2006, p. 10), há uma dimensão ética incontornável nesse fazer: “nossa obrigação é ajudar aos que não têm, a obter um abrigo: o segundo e indispensável corpo”. A extensão, nesse sentido, atua como ponte entre a universidade e os territórios historicamente marginalizados, abrindo espaço para práticas que priorizam o acolhimento, a escuta e a produção compartilhada de soluções habitacionais mais inclusivas, humanas e enraizadas nas realidades locais.

É nessa perspectiva que se insere o projeto ATHOS, vinculado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/UnB). Destaca-se que o projeto adota o nome “Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social”, em vez de “Assistência Técnica”, termo consagrado na Lei nº 11.888/2008. Como observam Lopes e Cardoso (2022), no contexto de ATHOS, a assessoria possui “caráter distinto, envolvendo forte articulação com os movimentos sociais de luta por moradia” e “têm como um de seus objetivos democratizar a arquitetura mediante uma atuação autônoma, independente do Estado e do mercado, se encontra perante uma série de contradições.”

Assim, o projeto de extensão reconhece o “habitar” como uma experiência que envolve a relação com a vizinhança, o território, o bairro e a cidade, e busca oferecer suporte técnico especializado a famílias de baixa renda, respeitando e potencializando essas dimensões. Sua atuação está organizada em cinco frentes:

- **Melhorias Habitacionais (MH):** realiza diagnósticos técnicos das condições das moradias, identifica prioridades e elabora projetos e orçamentos. As intervenções priorizam salubridade, segurança estrutural, acessibilidade e conforto ambiental, com soluções ajustadas à realidade das famílias;
- **Qualificação Urbana (QU):** promove ações em espaços coletivos, com foco na infraestrutura urbana e em práticas participativas. Busca-se fortalecer o senso de pertencimento, qualificar o ambiente urbano e fomentar os vínculos comunitários;
- **Capacitação para o Processo Construtivo (CPC):** por meio de oficinas, cursos e materiais didáticos, capacita os moradores para a autoconstrução e manutenção de suas casas, promovendo autonomia e possibilidade de geração de renda;
- **Desempenho das Soluções Habitacionais (DSH):** realiza avaliações técnicas e sociais das intervenções, analisando funcionalidade, satisfação dos moradores e impactos

socioespaciais, contribuindo para o aprimoramento contínuo da prática;

- **Tecnologias Construtivas (TC):** pesquisa e desenvolve soluções construtivas acessíveis, de baixo custo e adequadas aos contextos de autoconstrução, com foco em sustentabilidade ambiental e viabilidade técnica;

A atuação integrada dessas frentes consolida o papel da universidade pública como promotora de justiça espacial e social. Ao articular ensino, pesquisa e extensão em processos colaborativos com as comunidades, o projeto contribui não apenas para a qualificação das moradias, mas também para a formação crítica de estudantes e para a produção de conhecimento comprometido com a transformação do território.

O projeto ATHOS iniciou suas atividades por meio de um Acordo de Cooperação Técnica (ACT) firmado entre a UnB e a CODHAB/DF, permitindo que a universidade elaborasse os projetos enquanto a Companhia arcava com a execução das obras. Essa parceria viabilizou intervenções iniciais em São Sebastião (2019) e Brazlândia (2022). Com o encerramento do ACT em 2023, o projeto passou a atuar de forma autônoma, reconfigurando suas estratégias e fortalecendo vínculos diretos com comunidades e movimentos sociais.

A atuação recente do projeto ATHOS, ocorreu no Comunidade Dorothy Stang (2023–atual), por meio de parcerias institucionais com a residência do Programa de Pós-Graduação da FAU/UnB (CTS) e com o apoio de bolsas para estudantes de graduação financiadas pela FINATEC. Mesmo sem vínculo direto com órgãos executores do poder público, o projeto mantém sua atuação junto às comunidades, com foco na produção de assessoria técnica qualificada e na formação de estudantes.

Em contraposição às abordagens convencionais das políticas habitacionais, geralmente pautadas na replicação de modelos padronizados e desvinculados do território, o projeto ATHOS, assim como os atendimentos da CODHAB, adota uma abordagem personalizada, centrada na participação das famílias e no acompanhamento contínuo ao longo das etapas do projeto. A escuta ativa, os encontros regulares com os moradores e a explicação detalhada de cada etapa, por meio de recursos como maquetes físicas, imagens tridimensionais e planilhas orçamentárias, favorecem a apropriação do projeto pelas famílias atendidas e fortalecem o vínculo entre técnicos e comunidade.

Ainda que os projetos não incluam a execução das obras, observa-se que o processo participativo em si já tem impactos significativos na vida das famílias, tanto pela valorização do conhecimento técnico quanto pelo reconhecimento de suas próprias demandas no desenho das soluções. A realização de oficinas de capacitação voltadas à comunidade -envolvendo moradores,

pedreiros, ajudantes e familiares, também contribui para a difusão de saberes e para o fortalecimento de vínculos comunitários, ampliando o alcance do projeto para além do núcleo familiar atendido.

Do ponto de vista formativo, o projeto ATHOS oferece aos estudantes de arquitetura e urbanismo a possibilidade de acompanhar todas as etapas de um projeto completo, do diagnóstico à entrega final, com o suporte contínuo de professores e pesquisadores. Para muitos alunos, trata-se do primeiro contato com a prática profissional em território, lidando com variáveis sociais e técnicas que não se costuma apresentar no ambiente de sala de aula. Essa vivência contribui para a formação de profissionais mais sensíveis às desigualdades urbanas, preparados para atuar de forma ética e qualificada junto às populações inseridas em vulnerabilidades socioespaciais.

Apesar da relevância das ações, é importante reconhecer que a universidade não se propõe a suprir, de forma contínua e em larga escala, demandas que são estruturalmente de responsabilidade do Estado. Ainda assim, experiências como a do projeto ATHOS suscitam reflexões importantes: seria possível alcançar um nível satisfatório de atendimento sem a execução da obra? E, sobretudo, até que ponto a prática da assistência técnica pode promover transformações efetivas quando limitada ao campo do projeto?

Essas questões, ainda que não tenham orientado diretamente a construção da presente pesquisa, emergem como desdobramentos relevantes da experiência de campo e incitam um debate necessário sobre os limites e as potencialidades da ATHIS em suas distintas formas de atuação: institucional, autônoma e universitária. Ao mesmo tempo, ampliam a compreensão das experiências acompanhadas, especialmente no que se refere à apropriação das iniciativas pelas famílias e às formas de acolhimento construídas ao longo do processo.

Para sustentar a análise das iniciativas, o próximo capítulo apresenta os conceitos norteadores que estruturam teoricamente e metodologicamente a pesquisa, além de indicar de que forma serão apropriados no desenvolvimento do estudo de caso.



CAPÍTULO III: FUNDAMENTAÇÃO CONCEITUAL

A pesquisa é orientada pela seguinte pergunta: *“As políticas institucionais de assistência técnica em Melhorias Habitacionais são capazes de incluir o beneficiário como protagonista do processo, promovendo sua autonomia e fortalecendo o direito à moradia adequada?”* Esse questionamento dialoga com o objetivo central da pesquisa: compreender em que medida as famílias beneficiadas são acolhidas como protagonistas do processo, exercendo sua autonomia a partir da apropriação do direito à moradia, enquanto bem fundamental.

Para encontrar respostas, foi necessário compreender o que é uma moradia adequada, em que consiste o ato de habitar e como articular os conceitos de autonomia, protagonismo e fortalecimento de direitos como dimensões do acolhimento ao beneficiário. Como síntese, os conceitos que orientam esta pesquisa são: “habitar”, “moradia adequada” e “acolhimento”. A seguir, cada um destes será desenvolvido.

3.1. Conceitos Norteadores

3.1.1. O habitar

Compreende-se que a moradia transcende a função de abrigo físico: ela se constitui como obra socialmente produzida, impregnada de sentidos simbólicos, afetivos e políticos (Lefebvre, 2008). O habitar, nesse sentido, não pode ser reduzido à lógica da moradia funcionalista, pois está atravessado por múltiplas dimensões da vida cotidiana, como o pertencimento, a memória, os ritos e os modos de apropriação do espaço.

No contexto deste estudo, compreender o habitar como prática complexa permite avaliar com mais sensibilidade os efeitos das intervenções habitacionais sobre o cotidiano das famílias atendidas, especialmente em relação à sua autonomia, à preservação de vínculos comunitários e à possibilidade de apropriação cultural do espaço.

A casa, no contexto da habitação de interesse social, configura-se como um espaço íntimo e estruturador da vida cotidiana, funcionando não apenas como abrigo físico, mas também como unidade de resistência simbólica e social. Lefebvre (2008, p. 67) destaca que *“a cidade envolve o habitar; ela é forma, envoltório desse local de vida ‘privada’”*, indicando que a experiência do habitar ultrapassa o interior da residência, conectando-se à escala urbana e ao ambiente coletivo.

Com base nesse entendimento, a noção de “habitar” é compreendida de forma ampliada, abarcando diferentes âmbitos espaciais -da moradia à vizinhança, do bairro à cidade, até alcançar o meio ambiente natural em que se insere. Segundo Guinancio (2017, p. 3), “a vida das famílias se realiza nos âmbitos privado e público em graus diferenciados”, o que reforça a ideia de que o habitar é um fenômeno que articula múltiplas escalas e dimensões do cotidiano.

A pesquisa contempla o habitar sob três dimensões principais: prática, simbólica e ecológica (Reis Cabrita, 1995; Corrêa, 2007; Pereira, 2012 apud Guinancio, 2017). O quadro 3 a seguir sintetiza estas dimensões:

Quadro 3: Dimensões do habitar e seus conceitos

	Dimensões	Conceito associado
Habitar	Dimensão ecológica	Equilíbrio entre ambiente construído e ambiente natural
	Dimensão simbólica	Valores culturais
	Dimensão prática	Funcionalidade

Fonte: Elaboração própria (2025) a partir de Reis Cabrita, 1995; Corrêa, 2007; Pereira, 2012 apud Guinancio, 2017

A dimensão prática refere-se à espacialidade e funcionalidade da moradia, incluindo o agenciamento interno dos ambientes, a organização do espaço doméstico e a capacidade da edificação de responder a condicionantes climáticos; a dimensão simbólica diz respeito à capacidade da casa de expressar valores culturais, modos de vida e identidades individuais e coletivas, permitindo a personalização e o sentimento de pertencimento, já a dimensão ecológica considera as relações entre o habitar e a natureza, propondo um padrão de equilíbrio e interdependência entre ambiente construído e ambiente natural. Essa dimensão inclui estratégias como contenção da expansão urbana, adensamento habitacional responsável e fortalecimento de vínculos comunitários (Reis Cabrita, 1995; Corrêa, 2007; Pereira, 2012 apud Guinancio, 2017).

Essas três dimensões se articulam na vida cotidiana das famílias e ajudam a compreender o habitar como uma experiência integral, que envolve tanto o uso funcional do espaço quanto seu valor simbólico e suas interações com o território (Guinancio, 2017).

3.1.2. A moradia adequada

Segundo o UN-Habitat (2009), uma moradia só pode ser considerada adequada se atender a sete critérios: (1) segurança da posse; (2) disponibilidade de serviços e infraestrutura; (3) acessibilidade econômica; (4) habitabilidade; (5) acessibilidade universal; (6) localização apropriada; e (7) adequação cultural.

No âmbito da (1) segurança de posse, destaca-se que a habitação não é considerada adequada caso os ocupantes não possuam garantias legais de posse, incluindo proteção contra despejos forçados, assédio e outras ameaças. No componente (2) disponibilidade de recursos (serviços, materiais, facilidades e infraestrutura), a moradia é considerada inadequada se os ocupantes não têm acesso a elementos essenciais como água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos e adequado descarte de lixo. Quanto à (3) acessibilidade econômica, a habitação não é adequada se ameaçar ou comprometer o usufruto dos demais direitos humanos dos ocupantes. No critério de (4) habitabilidade, a moradia não é considerada adequada se não proporcionar segurança física ou se não oferecer espaços adequados, como a proteção contra o frio, calor, chuva, riscos de problemas estruturais, entre outros. No componente de (5) localização, a habitação é considerada inadequada se não proporcionar acesso a locais de trabalho, oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais. Além disso, a localização inadequada abrange situações em que a habitação está em áreas de poluição ou instalada em locais perigosos. A (6) acessibilidade a todos os grupos sociais, refere-se à facilidade de acesso por pessoas idosas, crianças, doentes crônicos, vítimas de catástrofes naturais, entre outros. No quesito (7) adequação cultural, a habitação não é considerada adequada se não respeitar ou levar em conta a expressão de cultura e identidade dos ocupantes. Essa perspectiva abrange o respeito às práticas culturais e à identidade das pessoas que ocupam a habitação.

Esses elementos funcionam como instrumentos normativos universais, com o objetivo de orientar os Estados na formulação de políticas habitacionais comprometidas com a dignidade humana e a justiça social. Contudo, o principal desafio está na transformação efetiva em políticas capazes de produzir moradias adequadas. A ausência de indicadores, métricas ou ferramentas sistematizadas para aferir o grau de cumprimento de cada um dos componentes dificulta tanto a aplicação e a avaliação pelos pesquisadores.

Por outro lado, é importante reconhecer que, em razão de seu caráter global, é

necessário adotar de critérios amplos para compreender diversidades políticas, culturais e normativas entre os países. No entanto, para que esses preceitos ganhem efetividade, é preciso traduzi-los em políticas públicas compatíveis com as especificidades de cada território.

Nesse sentido, a autora Cláudia Coelho (2017) propõe uma articulação entre os critérios do UN-Habitat, os indicadores da Fundação João Pinheiro (FJP) e as diretrizes da Organização Mundial da Saúde (OMS). A autora sintetiza os preceitos em dois grandes eixos de análise: unidade habitacional e inserção fundiária. Segundo essa classificação, os critérios são distribuídos de acordo com sua escala de incidência, no nível da moradia propriamente dita ou em escalas mais ampla, que considera o território, o bairro e as condições urbanas e ambientais de inserção da habitação. Essa proposta está sintetizada no Quadro 4:

Quadro 4: Comparativo entre os conceitos de moradia adequada apresentados por PIDESC, OMS e FJP

	Critérios	Componentes		
		PIDESC	OMS	FJP
INserção e Situação Fundiária >>>	Segurança de posse	Proteção legal quanto à despejos forçados, perseguição e outras ameaças		Adequação fundiária
	Localização	Acesso a oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instituições. Localização livre de poluição e situações de perigo	Acesso a locais de emprego, serviços e outras comodidades	
	Infraestrutura	Acesso à água potável, saneamento básico, energia, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos e coleta de lixo	Proteção contra a exposição a agentes e vetores de doenças transmissíveis através do abastecimento de água potável, disposição adequada de dejetos sanitários e resíduos sólidos, drenagem de água superficial	Acesso à infraestrutura (energia elétrica, água e esgotamento sanitário)
	Adequação Cultural	Respeito à expressão da identidade cultural		
	Acessibilidade	Atendimento às necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados	Minimização dos riscos de saúde de grupos vulneráveis, incluindo moradores de habitações precárias, mulheres e crianças, desabrigados e migrantes, idosos, doentes crônicos e pessoas com deficiência	
	Economicidade	Custo que não comprometa o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes		No caso do aluguel, não deve haver ônus excessivo para seu pagamento
<<< UNIDADE HABITACIONAL	Promoção de saúde mental		Auxílio no desenvolvimento social e psicológico dos habitantes e minimização dos estresses psicológicos derivados do ambiente	
	Habitabilidade	Garantia da segurança física e estrutural, proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento e outras ameaças à saúde	Proteção contra exposição a agentes e vetores de doenças e transmissíveis, através da higiene doméstica e pessoal, preparação adequada de alimentos e garantia estruturais contra a transmissão de doenças (incluindo espaços de tamanho adequado para evitar a superlotação); Proteção contra traumas evitáveis, evenenamento, exposições térmicas e outras que possam contribuir para doenças crônicas e malignidades	Domicílios construídos com materiais duráveis, banheiro exclusivo, cobertura adequada, adensamento adequado (até 3 pessoas por dormitório), não ocorrência de coabitação forçada.
	Uso e manutenção		Maximização do potencial de saúde da moradia através do bom uso e manutenção	

Fonte: Adaptado de COELHO, Cláudia Bastos. *Melhorias Habitacionais em favelas urbanizadas: impasses e perspectivas*. 2017. Dissertação – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2017, p. 75.

A partir dos dados apresentados, a autora elaborou uma síntese que reúne características interseccionais dos componentes da PIDESC, OMS e FJP, conforme quadro 5:

Quadro 5: Síntese dos conceitos de moradia adequada apresentados por PIDESC, OMS e FJP.

Critérios	Componentes
Segurança de posse	Adequação fundiária. Proteção legal quanto à despejos forçados, perseguição e outras ameaças.
Localização	Acesso à oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instituições. Localização livre de poluição e situações de perigo
Infraestrutura	Acesso à água potável, saneamento básico, energia, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos, coleta de lixo e drenagem superficial.
Adequação Cultural	Respeito à expressão da identidade cultural.
Acessibilidade	Atendimento às necessidades específicas dos grupos desfavorecidos marginalizados.
Economicidade	Custo que não comprometa o exercício de outros direitos humanos de ocupantes.
Promoção de saúde mental	Auxílio no desenvolvimento social e psicológico dos habitantes e minimização dos estresses psicológicos derivados do ambiente.
Habitabilidade	Garantia da segurança física e estrutural, proporcionando espaços de tamanho adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, vento, outras ameaças à saúde.
Uso e manutenção	Maximização do potencial de saúde da moradia por meio do bom uso e manutenção.

Fonte: Adaptado de COELHO, Cláudia Bastos. *Melhorias Habitacionais em favelas urbanizadas: impasses e perspectivas*. 2017. Dissertação – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2017, p. 76

Em sua pesquisa, Coelho (2017) concentra sua análise nos aspectos técnicos da edificação, como habitabilidade, uso e manutenção, esta pesquisa opta por focar nos critérios associados à inserção territorial: segurança da posse, localização e adequação cultural.

Essa escolha metodológica se justifica pela escassez de estudos que aprofundem essas dimensões a partir da perspectiva das famílias beneficiadas por programas de melhoria habitacional. Embora a ideia de “moradia adequada” esteja formalmente reconhecida nas normativas internacionais, sua aplicação prática frequentemente se restringe a parâmetros

mínimos de edificação, como metragem, número de cômodos ou presença de instalações sanitárias. Em muitos casos, dimensões fundamentais como pertencimento, identidade, memória e participação são ignoradas, o que evidencia uma visão reducionista da habitação.

A presente pesquisa não se propõe a avaliar a qualidade técnica do espaço construído, mas sim a compreender como os moradores se relacionam com os projetos propostos, como percebem o acolhimento institucional e de que forma as soluções ofertadas dialogam com seus valores culturais, expectativas e modos de vida.

Como abordado no capítulo II, as políticas públicas habitacionais no Brasil, tendem a desconsiderar a diversidade cultural dos modos de morar e a invisibilizar as formas populares de produção do espaço, em função da racionalização da produção do espaço. Essa dissociação entre norma e realidade reforça a necessidade de uma abordagem crítica, situada e centrada na experiência dos sujeitos.

Neste trabalho, os parâmetros do PIDESC (Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais) são tomados como base conceitual, mas são reapropriados à luz da vivência das famílias. Por meio da escuta ativa, busca-se compreender como os sentidos de “moradia adequada” emergem do cotidiano. A pesquisa tensiona os limites da aplicação normativa e reivindicar um conceito de moradia que incorpore a voz, a trajetória e o protagonismo dos sujeitos que habitam. Nesse sentido, o conceito de acolhimento torna-se fundamental, pois permite abordar a forma como os moradores são recebidos, ouvidos e incluídos nos processos de transformação de seus espaços habitacionais.

3.1.3. O acolhimento

Na prática clínica, a *anamnese* corresponde ao momento de escuta ativa das queixas e necessidades do paciente. Trata-se da etapa em que o profissional ouve atentamente, orienta e estrutura o atendimento. Esse procedimento costuma ocorrer em um ambiente denominado “sala de acolhimento”, destinado à escuta e à qualificação do cuidado.

O ministério da saúde descreve acolhimento como “postura ética que implica na escuta do usuário em suas queixas, no reconhecimento do seu protagonismo e na responsabilização compartilhada pela resolução dos problemas”. (Ministério da saúde, s.p.).

Ao importar o termo para habitação, acolhimento é compreendido como uma escuta sensível e técnica, capaz de identificar as necessidades objetivas e subjetivas das famílias. Esse momento é decisivo para a criação de confiança mútua e para o estabelecimento da corresponsabilidade.

No contexto desta pesquisa, o entendimento de acolhimento é adaptado para refletir a forma como as famílias são ouvidas, como suas demandas e desejos são considerados no processo projetual e como ocorre a evolução dos projetos arquitetônicos e complementares. Trata-se de uma dimensão que reconhece o beneficiário como sujeito de direito e agente ativo na construção do seu espaço de vida.

Nesse processo, a identificação das necessidades ocorre por meio de uma comunicação estruturada em diálogos sucessivos: início, durante e ao final do atendimento. Isso permite acompanhar a evolução das demandas e promover ajustes contínuos. A observação das condições da moradia complementa essa escuta, oferecendo uma base empírica para a análise técnica, especialmente suas características físicas e o atendimento das necessidades apontadas.

O protagonismo das famílias manifesta-se na capacidade de compreender e assimilar as soluções propostas, estabelecendo relações de troca com a equipe técnica e participando ativamente da formulação das respostas projetuais. A responsabilização compartilhada é expressa pelo acesso claro e contínuo às informações do projeto, fortalecendo a transparência e a corresponsabilidade entre os sujeitos envolvidos.

Essas dimensões foram sistematizadas no quadro 6, que apresenta os aspectos associados ao acolhimento:

Quadro 6: Dimensões do acolhimento e conceitos associados

	Dimensões	Conceito associado
Acolhimento	Identificação de necessidades	Comunicação; Observação; Aferição da condição física
	Protagonismo	Assimilar e propor soluções
	Responsabilização	Acesso à informações do projeto

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A escuta ativa revela-se fundamental para a adequada compreensão das demandas das famílias. Castro e Correia (2021) reforçam que, em projetos de HIS, é essencial equilibrar orçamento, tempo e desejos dos moradores, articulando-os às dinâmicas culturais, às limitações materiais e aos valores familiares.

Reconhecer que os usuários possuem expectativas diferenciadas e realizam ações individualizadas pode contribuir significativamente para evitar reformas posteriores ineficientes e não planejadas (Imai; Villa; Ornstein, 2013). Ignorar a singularidade das famílias pode levar à produção de espaços inadequados, que exigem alterações futuras e rompem com o princípio de corresponsabilidade no projeto habitacional.

Assim, compreender as famílias como sujeitos ativos demanda articular conceitos fundamentais que sustentem essa abordagem. A seguir, apresenta-se o método de pesquisa, que integra procedimentos, ferramentas e critérios analíticos que traduzirão as fundamentações conceituais em práticas observáveis no campo.

3.2. Método de pesquisa

A pesquisa tem por objetivo analisar como o acolhimento aos beneficiários é incorporado aos processos de assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS) em Melhorias Habitacionais e de que forma as ações institucionais contribuem para a efetivação do direito à moradia adequada. Para isso, identifica-se os limites e potencialidades da atuação institucional em ATHIS voltada para Melhorias Habitacionais; Examina-se como o acolhimento aos beneficiários se expressam nas práticas institucionais; Analisa-se comparativamente experiências distintas de ATHIS (governamentais e universitárias) em Melhorias Habitacionais; e Discute-se de que forma essas experiências reforçam o direito à moradia adequada no contexto do Distrito Federal.

O método de abordagem adotado é o indutivo, pois a pesquisa parte da análise de casos particulares para elaborar inferências analíticas (Prodanov; Freitas, 2013). Reconhece-se, contudo, que essas inferências não assumem caráter universal, mas devem ser entendidas como interpretações críticas e situadas, próprias da pesquisa qualitativa. Por se tratar de um estudo de caso, a pesquisa não tem como objetivo a generalização dos resultados, mas sim a compreensão aprofundada de situações específicas de atendimento habitacional. Nesse sentido, os resultados não representam a totalidade da atuação das instituições analisadas, mas configuram um retrato significativo, capaz de evidenciar padrões, limites e potencialidades presentes nas práticas de ATHIS em Melhorias Habitacionais.

O método de procedimento é monográfico e comparativo. É monográfico porque considera que o estudo em profundidade de dois casos institucionais pode ser representativo de situações semelhantes, permitindo a compreensão de fenômenos mais amplos relacionados à ATHIS em Melhorias Habitacionais (Gil, 2008). É comparativo, pois busca identificar semelhanças e

diferenças entre as experiências analisadas, explicando divergências e ressaltando elementos constantes presentes nas práticas institucionais (Gil, 2008; Prodanov; Freitas, 2013).

O escopo delimitado constitui três estudos de famílias em cada grupo institucional. A amostra inicial previa cinco por grupo, mas dificuldades de contato e disponibilidade reduziram o número. Essa redução, entretanto, favoreceu o aprofundamento qualitativo das entrevistas e da observação participante, possibilitando análises individuais mais detalhadas que não seriam viáveis em uma amostra maior. No entanto, ressalta-se a limitação da representação quantitativa em razão da amostra reduzida. Soma-se a isso ao temporal de pesquisa, que impossibilitou observar desdobramentos ou realizar mais visitas. Ainda assim, os resultados oferecem contribuições significativas para a reflexão de ATHIS em Melhorias Habitacionais e para o debate acerca do direito à moradia adequada.

A pesquisa possui caráter exploratório e descritivo (Prodanov; Freitas, 2013). É exploratória por buscar maior familiaridade com o objeto de estudo, tornando-o mais explícito e possibilitando a formulação de hipóteses interpretativas (Prodanov; Freitas, 2013). É descritiva por expor as características das práticas institucionais observadas, valendo-se de técnicas padronizadas de coleta de dados para caracterizar fenômenos e processos (Prodanov; Freitas, 2013).

Quanto aos procedimentos de pesquisa, foram três como principais: pesquisa bibliográfica, com revisão de literatura, documentos e marcos legais acerca do tema, o estudo de caso dos grupos institucionais e a observação participante, desenvolvida por meio da interação direta entre a pesquisadora, beneficiários e técnico, durante as atividades em campo.

A observação participante, como define Thiollent (1986), não implica controle direto sobre os processos pela comunidade, mas supõe diálogo ativo com os moradores. Nesse sentido, a pesquisadora acompanhou visitas técnicas, reuniões e entregas de projetos, registrando observações sobre limites e potencialidades das ações. No projeto universitário, participou dos atendimentos iniciais, alguns atendimentos durante o desenvolvimento de projeto e de oficinas e capacitações, vivenciando a prática extensionista em campo.

Como ressalta Pedro Demo (2009), não existe dado empírico "puro": todo dado é atravessado pela presença do sujeito que o coleta, interpreta e devolve como conhecimento crítico. Umberto Eco (2009) reforça essa ideia ao defender a legitimidade científica das experiências de campo, desde que sistematicamente documentadas e passíveis de análise pública.

No contexto deste estudo, a observação participante foi incorporada à etapa que

antecede as entrevistas, durante a qual as atividades dos projetos foram implementadas em colaboração com as comunidades. A pesquisadora esteve presente em diferentes fases dos atendimentos - visitas técnicas, reuniões, entrega de projetos - construindo vínculos com os moradores e registrando observações sobre os limites e potencialidades das ações desenvolvidas. No projeto universitário, também foi possível acompanhar diretamente as ações de extensão, participando das atividades e observando sua execução em campo.

A seleção dos estudos de caso esteve diretamente relacionada à trajetória acadêmica e profissional da pesquisadora: estágio na CODHAB entre 2021–2022 (atendimentos no Sol Nascente) e participação no projeto ATHOS entre 2023–2024 (Comunidade Dorothy Stang). Foram definidos os seguintes critérios para seleção das famílias: Atendimento técnico recente pela CODHAB (2021–2022) e pelo projeto ATHOS (2023–2024); presença de inadequações habitacionais graves; prioridade para domicílios com liderança feminina e disponibilidade para participação voluntária na pesquisa, mediante assinatura do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE). Os critérios específicos para seleção da amostragem encontra-se no tópico de cada estudo de caso (4.1 e 4.2).

Os métodos de coleta de dados foram entrevistas semiestruturadas - que permite aos entrevistados compartilharem suas experiências de forma espontânea e fluida, sem imposição de roteiro rígido, observações diretas, questionários para os estudantes envolvidos no projeto ATHOS, diálogo aberto com técnico de arquitetura da CODHAB, análise documental dos dois grupos, registros fotográficos e base de dados da Seduh (Geoportal). Como referencial para coleta: os instrumentos foram elaborados a partir de um sistema de princípios, critérios, indicadores e verificadores (Buson et al., 2015; Guinancio, 2017;), que serviu como base estrutural para a formulação do questionário e demais ferramentas.

O referencial para coleta de dados se orienta pela estrutura proposta por Guinancio (2017) em sua tese de doutorado, a qual dialoga com o livro *Avaliação da qualidade da habitação de interesse social: projetos urbanísticos e arquitetônico e qualidade construtiva* (Buson et al., 2015). Essa estrutura organiza princípios, critérios e verificadores voltados, sobretudo, aos aspectos físicos das unidades habitacionais.

Além disso, outros procedimentos de análise foram: compatibilização entre dados empíricos (respostas de questionários, mapas, registros fotográficos) e os indicadores previamente estabelecidos, de forma a avaliar dimensões como acolhimento, escuta, protagonismo e efetividade do direito à moradia adequada e encadeamento lógico de evidências: o processo foi organizado de modo que o leitor possa acompanhar com clareza as etapas da

pesquisa, desde a formulação da pergunta até as conclusões, reforçando a transparência metodológica.

Em razão do universo variado de dados, a pesquisa utilizou o método de triangulação, para coleta e na análise dos dados. Foram comparadas informações oriundas de múltiplas fontes: geoportal, diálogo com moradores, entrevistas com projetistas, relatórios institucionais e registros documentais, para prover maior consistência aos resultados.

As entrevistas diretas seguiram as diretrizes da Resolução nº 510/2016 do Conselho Nacional de Saúde, que regulamenta pesquisas com seres humanos nas ciências humanas e sociais. O Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) foi apresentado e assinado pelos participantes, assegurando os direitos à informação, à recusa e ao anonimato. Os nomes utilizados na pesquisa são fictícios, de modo a preservar a identidade dos moradores.

A pesquisa contou com apoio técnico e logístico da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU-UnB), por meio do projeto de extensão ATHOS, com o uso de instalações laboratoriais, acervo bibliográfico, equipamentos de documentação e suporte de equipe multidisciplinar. E ainda, contou com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), por meio da concessão de bolsa de financiamento para pesquisa, fundamental para a viabilização do presente estudo.

Para melhor compreensão dos procedimentos metodológicos adotados nesta pesquisa, o quadro a seguir sistematiza em três etapas: contextualização teórica e documental, trabalho de campo e sistematização/análise.

Quadro 7: Etapas e passos adotados durante a pesquisa.

Etapa	Passos metodológicos
1. Contexto teórico e histórico	Revisão bibliográfica teórica, histórica e conceitual; Estudo dos marcos legais relacionados à ATHIS e às melhorias habitacionais; Acompanhamento do projeto de extensão ATHOS; Catalogação de dados e organização documental: separação de relatórios iniciais, relatórios de obra, registros fotográficos e documentos dos moradores, organizados em dois grupos distintos (ATHOS e CODHAB).
2. Trabalho de campo	Elaboração de método próprio de análise, adequado aos objetivos da pesquisa. Construção de questionário semiestruturado; Seleção das famílias participantes; Estabelecimento de contato com as famílias; Realização de entrevistas com as famílias e posterior transcrição. Diálogos com arquiteto atuantes (CODHAB); Aplicação de formulário <i>online</i> para captar a perspectiva dos extensionistas (ATHOS);
3. Organização, análise e escrita	Sistematização dos dados coletados (famílias, técnicos e extensionistas); Tratamento dos dados qualitativos obtidos nas entrevistas e formulários; Elaboração e formatação de quadros analíticos e comparativos; Elaboração de mapas georreferenciados; Redação e reflexão analítica, consolidando resultados e interpretações.

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A estrutura apresentada demonstra a combinação entre revisão bibliográfica, acompanhamento *in loco* e construção de instrumentos próprios de investigação, permitindo articular teoria, contexto institucional e prática de campo. Para formulação do contexto, a pesquisa fornece subsídios para compreender temas recorrentes abordados e situar o debate diante das condições históricas e temáticas que atravessam a problemática estudada.

Nesse sentido, o quadro 8 reúne os principais autores utilizados, com a finalidade de contextualização teórica e compreensão do percurso histórico da ATHIS. Trata-se de uma etapa voltada a ampliar a compreensão crítica do contexto investigado.

Quadro 8: Contexto teórico adotado na pesquisa, com base em autores clássicos e contemporâneos sobre produção do espaço urbano, segregação socioespacial e política habitacional

Contexto histórico		
Assunto	Autor(a)/Fonte:	Contribuição à metodologia da pesquisa:
Produção do espaço urbano	Henri Lefebvre (2008); Engels (2013)	Cidade como obra e campo de relações sociais; direito à cidade; crítica ao urbanismo tecnocrático e à segregação como lógica estruturante do espaço; moradia como reflexo das contradições do capitalismo;
Segregação socioespacial	Villaça (1998); Ermínia Maricato (1978; 1979); Damasceno (2022)	Segregação como geografia necessária à dominação; espaço e sociedade em relação dialética; espaço como produto social.; Crítica à ausência histórica do Estado; autoconstrução como resposta à exclusão; “arquitetura possível”; crítica ao planejamento elitista e descolado do real.
Política habitacional no Brasil	Nabil Bonduki (1998); Maricato (1978); Coelho (2017)	Análise das contradições das políticas habitacionais federais; limites institucionais e históricos; críticas aos programas empresariais em detrimento priorização das demandas sociais
Política habitacional no DF	Fernandes & Schvarsberg (2024); Vital (2024); Martins (2023)	Crítica à concepção segregacionista de Brasília; análise da política habitacional do DF à luz de seus instrumentos normativos; identificação das contradições entre diretrizes legais e a aplicação prática das ações públicas voltadas à moradia de interesse social.

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A síntese evidencia como os principais autores foram articulados ao contexto e percurso histórico do objetivo de análise. A etapa dedicada à definição do referencial conceitual orienta o método de análise aplicado aos estudos de caso. O Quadro 9 apresenta a sistematização dos conceitos de habitar simbólico, acolhimento e moradia adequada, delimitados a partir das

bibliografias selecionadas. Esses conceitos serviram de base para a formulação das ferramentas metodológicas utilizadas na análise.

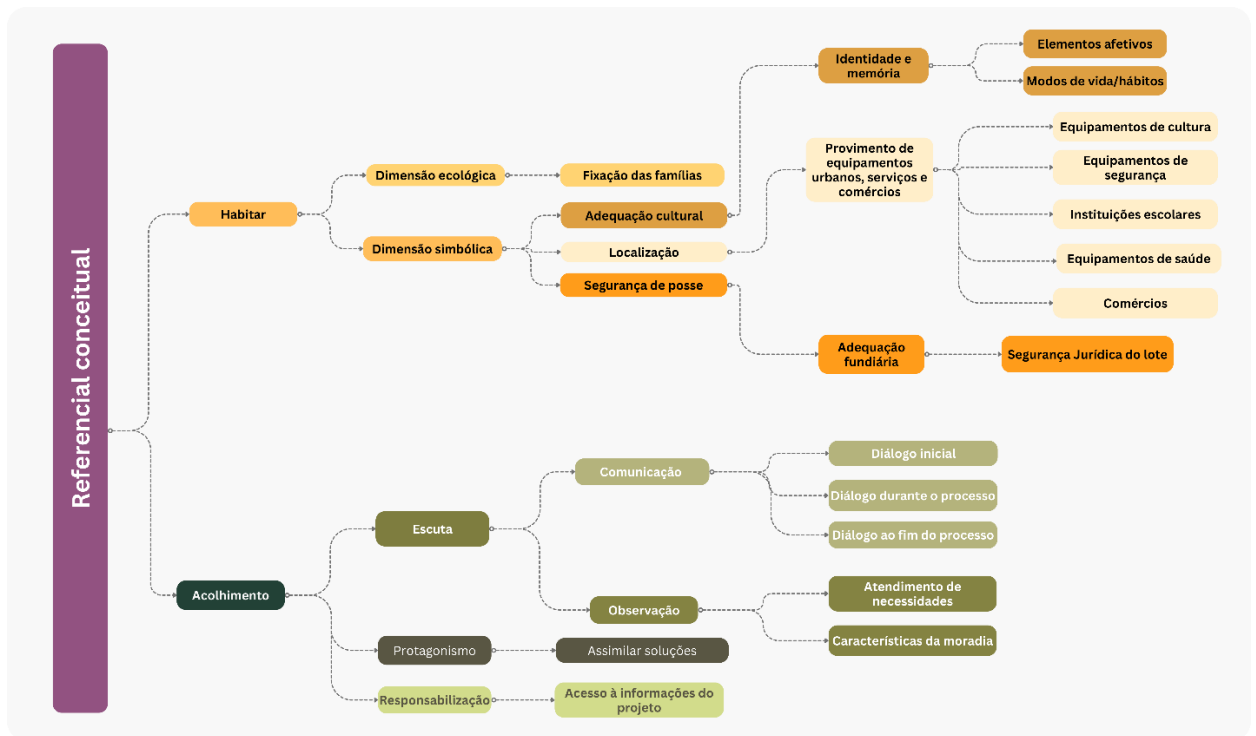
Quadro 9: Referencial conceitual adotado na pesquisa, com foco nos conceitos de habitar simbólico, acolhimento e moradia adequada..

Referencial conceitual		
Conceito-Chave	Autor(a)/Fonte:	Contribuição à metodologia da pesquisa:
Habitar simbólico e ecológico	Reis Cabrita, 1995; Corrêa, 2007; Pereira, 2012; Guinancio, 2017	O habitar como construção de memória, identidade e apropriação; moradia como espaço de práticas e significações cotidianas.
Acolhimento	Ministério da Saúde (2008)	Escuta ativa, responsabilização e vínculo com o usuário; adaptação do conceito à política habitacional como princípio ético do atendimento.
Moradia adequada	ONU-Habitat / PIDESC (2009)	Critérios utilizados: segurança de posse, localização e adequação cultural.

Fonte: Elaboração própria, 2025

O quadro demonstra, de maneira ampla, como cada conceito-chave foi utilizado na pesquisa. Os referenciais apresentados subsidiaram os parâmetros analíticos para a avaliação dos estudos de caso. O fluxograma (figura 9) apresenta os principais desdobramentos destes conceitos:

Figura 9: Articulação entre os eixos conceituais do referencial teórico da pesquisa



Fonte: Elaboração própria, 2025.

Inicialmente, o referencial teórico foi estruturado em três eixos analíticos, posteriormente sistematizados em dois. Os recortes relativos à moradia adequada foram incorporados ao eixo do habitar e suas dimensões, por meio de categorias que dialogam com seus aspectos. A pesquisa, portanto, adota como referenciais centrais os eixos do habitar e do acolhimento. Considerando que os aspectos ecológicos não foram objetivamente mensurados neste estudo, por se tratarem de uma categoria vinculada à fixação das famílias no âmbito do próprio programa de Melhorias Habitacionais, definiu-se como princípios gerais avaliados em cada caso: o acolhimento e a dimensão simbólica do habitar - articulado aos elementos de recorte da moradia adequada.

Os quadros funcionam como referencial metodológico, estabelecendo critérios, indicadores e verificadores que orientaram a elaboração dos instrumentos de coleta de dados. Na etapa de análise, esse modelo serviu como uma matriz para interpretar as informações obtidas, traduzindo conceitos como escuta, protagonismo e responsabilização em parâmetros observáveis no campo. O Quadro 10 apresenta a estrutura elaborada para verificar os princípios do acolhimento:

Quadro 10: Princípios do acolhimento: critérios, indicadores e verificadores para aplicação em campo

Dimensões do acolhimento			
Princípios	CrITÉrios	Indicador	Verificador
Escuta	Comunicação	Existência de diálogo inicial ao atendimento de ATHIS	Diálogo com morador
		Existência de diálogo durante atendimento de ATHIS	
		Existência de diálogo após atendimento de ATHIS	
	Observação	Consideração das características físicas da moradia na elaboração de projeto	
		Adoção de soluções concretas às principais demandas da moradia	
Protagonismo	Assimilar soluções	Existência de ferramentas e táticas para facilitar assimilação das soluções no projeto arquitetônico	
Responsabilização	Acesso à informações do projeto	Acesso do morador às informações relativas ao projeto arquitetônico	

Fonte: Elaboração própria, 2025.

No eixo do acolhimento, os princípios metodológicos estabelecidos - escuta, protagonismo e responsabilização - se desdobram em critérios específicos, operacionalizados por meio de indicadores e verificados por meio de diálogo. Por exemplo, a consideração das características físicas da moradia e a adoção de soluções concretas às principais demandas das famílias são indicadores de uma observação qualificada durante o atendimento. Esse critério está vinculado ao princípio da escuta, que, junto aos demais princípios, compõe a estrutura conceitual do acolhimento. Assim, ao verificar a presença ou ausência desses indicadores no atendimento de cada beneficiário, torna-se possível avaliar o acolhimento praticado nos estudos de caso.

A aferição é realizada principalmente por meio do diálogo direto com as famílias, participantes centrais da pesquisa e interlocutoras qualificadas para avaliar a existência ou não de acolhimento ao longo do processo. Esse diálogo é orientado por questionário semiestruturado (Anexo I), que direciona a coleta de dados e garante a comparabilidade das informações nos diferentes contextos.

Em relação ao habitar, o mesmo princípio metodológico foi aplicado. Conforme

apresentado no quadro 11, cada dimensão simbólica foi desdobrada em critérios, indicadores e verificadores, acompanhados das ferramentas de coleta de dados.

Quadro 11: O Habitar em sua dimensão simbólica: critérios, indicadores e verificadores para aplicação em campo

Dimensão simbólica do habitar				
Princípios	Critérios	Indicador	Verificador	Ferramenta
Adequação cultural	Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos	Análise documental
		Modos de vida/hábitos	N/A	Análise documental/ Diálogo com morador
Localização	Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércios	Equipamentos de cultura	Proximidade (raio de abrangência)	Geoportal / Portaria Ministério das Cidades
		Equipamentos de segurança		
		Instituições escolares		
		Equipamentos de saúde		
		Comércio		
Segurança de posse	Adequação fundiária	Segurança jurídica	Lotes registrados	Geoportal
			Titularidade do imóvel	Diálogo com morador

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A adequação cultural foi representada pelo critério de identidade e memória, aferido a partir dos registros técnicos (briefings, relatórios, memoriais descritivos), bem como do diálogo com os moradores, a fim de identificar se aspectos afetivos e modos de vida foram incorporados às soluções arquitetônicas.

O critério de localização foi examinado considerando a presença e a proximidade de equipamentos urbanos, serviços e comércios. Foram definidos como indicadores a existência de escolas, unidades de saúde, equipamentos culturais, estruturas de segurança e estabelecimentos comerciais. A aferição utilizou bases georreferenciadas da SEDUH, com o Geoportal, além de

parâmetros definidos por normativas oficiais, como a Portaria MCid nº 725/2023.

Já a segurança de posse foi analisada pelo critério de adequação fundiária, com foco na estabilidade jurídica do lote. A verificação inicial foi feita por meio da camada “lotes cadastrados” no Geoportal e, de forma complementar, por entrevistas com os moradores para confirmar a correspondência entre titularidade formal e ocupação atual. Por razões éticas, não foram solicitados documentos oficiais que pudessem expor informações sensíveis.

O conjunto de quadros e instrumentos metodológicos permitiu transformar conceitos teóricos em práticas verificáveis, garantindo que a coleta de dados captasse tanto dimensões técnicas quanto simbólicas. O questionário (Anexo I) foi elaborado em consonância com esses parâmetros, assegurando uma abordagem ética, sensível e consistente.

Importante distinguir o procedimento da presente pesquisa de uma Avaliação Pós-Ocupacional (APO), voltada ao ambiente físico construído, e sim como uma análise centrada na percepção dos moradores, considerando sua relação com os atendimentos e os impactos subjetivos da assistência técnica recebida. Essa distinção de avaliação e método se configura como um diferencial relevante da pesquisa, uma vez que parte de estudos voltados para beneficiários de ATHIS se inserem em avaliações objetivas do espaço, como análise de patologias construtivas, adequação normativa de soluções adotadas ou satisfação do usuário com critérios objetivos e relacionados ao ambiente construído. Aqui, reforça-se que além do enfoque ser na percepção do morador, o principal objeto de análise é o atendimento e não a casa.

Com base no método de pesquisa apresentado, o próximo capítulo apresenta a aplicação do estudo de caso, evidenciando como os instrumentos elaborados foram utilizados nas experiências de ATHIS em Melhorias Habitacionais no Distrito Federal.



CAPÍTULO IV: ESTUDO DE CASO

Este capítulo apresenta dois estudos de caso analisados nesta pesquisa, com base em experiências de assistência técnica habitacional conduzidas por diferentes agentes institucionais: a CODHAB/DF, vinculada ao Governo do Distrito Federal, e o projeto de extensão universitária ATHOS, promovido pela Universidade de Brasília. A análise desses dois grupos permite observar como distintas instituições atuam na prática de ATHIS em Melhorias Habitacionais e de que modo se configura o acolhimento aos beneficiários nos processos de atendimento.

As iniciativas estão inseridas em territórios marcados por vulnerabilidades socioespaciais, com contextos e trajetórias distintas de ocupação, evidenciando as particularidades dos territórios do Distrito Federal. O Grupo 01, situado no Setor Habitacional Sol Nascente, corresponde ao Subprograma de Melhorias Habitacionais da CODHAB/DF, voltado à reforma e reconstrução de moradias precárias com recursos públicos. O Grupo 02, por sua vez, refere-se ao projeto ATHOS, desenvolvido na Comunidade Dorothy Stang, com foco na construção colaborativa de soluções técnicas com as famílias atendidas e na valorização da participação ativa dos moradores. Para preservar a identidade das famílias entrevistadas, todos os nomes mencionados ao longo da análise foram modificados.

O quadro 12 sintetiza convergências e divergências entre as iniciativas, destacando como a natureza institucional e os recursos disponíveis influenciam os modos de atendimento.

Quadro 12: Comparativo dos aspectos de atuação Institucional.

Aspecto	ATHOS	CODHAB
Natureza Institucional	Projeto de Extensão Universitária (FAU/UnB)	Empresa pública vinculada ao GDF
Recursos	Bolsas de extensão (FINATEC)	Recursos públicos
Execução da obra	Não há execução; Entrega de projeto arquitetônico e complementares;	Há execução; Entrega de projeto arquitetônico e complementares;
Tempo de atendimento	média de 6 meses	Indefinido - atrelado a cronograma e recursos limitados
Enfoque	Formação acadêmica; integração teoria-prática; processo participativo; integração sociedade civil e universidade	Atendimento em maior escala; foco na redução da precariedade habitacional;
Participação do morador	Co-criação no processo	Alinhamento de necessidades
Equipe técnica	Professores, estudantes e profissionais colaboradores	Arquitetos, engenheiros, assistentes sociais e estagiários
Financiamento da Obra	Morador precisa possuir recursos para construção de ao menos um cômodo	Emendas parlamentares
Objetivo Principal	Qualificação do projeto, formação técnica, valorização da autonomia.	Reduzir precariedade habitacional de forma direta

Fonte: Elaboração própria, 2025

O quadro apresenta as principais diferenças entre os procedimentos e os objetivos das iniciativas. Entre os contrastes mais relevantes, destaca-se a ausência de financiamento próprio no projeto ATHOS, cujos recursos disponíveis são destinados às bolsas de apoio para os estudantes extensionistas, em virtude da complexidade do trabalho e da necessidade de dedicação intensiva. Assim, as bolsas não contemplam etapas de obra, e a execução fica a cargo dos próprios moradores.

Essa limitação de recursos impõe restrições significativas, uma vez que, sem aporte parcial ou total para a execução, torna-se difícil assegurar que o projeto arquitetônico seja materializado com os parâmetros de conforto e segurança previstos. Ainda assim, essa dificuldade não impede

sua implementação, pois o público atendido pelo Projeto ATHOS reúne famílias com alguma capacidade de investimento. Surge, assim, uma reflexão importante: se tais famílias provavelmente realizariam reformas de forma independente, por que não fazê-las orientadas por um projeto técnico que assegure maior qualidade, segurança e adequação cultural?

O tempo de atendimento varia entre as instituições. Na CODHAB, o prazo entre cadastro, seleção e execução do projeto depende da liberação de recursos, frequentemente vinculados a emendas parlamentares, já que não existe um fundo permanente voltado às Melhorias Habitacionais. No projeto ATHOS, em razão da ausência da etapa de execução, o tempo médio entre cadastro e conclusão do projeto é de seis meses, o que indica maior autonomia e capacidade de planejamento, mas limita um possível acompanhamento de obra.

O projeto ATHOS articula formação acadêmica, integração entre teoria e prática, construção participativa de soluções e o diálogo entre universidade e sociedade civil. Nesse processo, os moradores atuam como coautores, participando do desenvolvimento do projeto e reforçando a autonomia. Já a CODHAB concentra sua atuação no atendimento em maior escala, com foco imediato na redução da precariedade habitacional. Nesses atendimentos, a participação dos beneficiários restringe-se, em grande medida, ao alinhamento de suas necessidades ao padrão técnico e orçamentário previamente estabelecido.

As diferenças também se evidenciam na composição das equipes técnicas. O projeto ATHOS reúne professores, estudantes e colaboradores externos, construindo um processo pedagógico voltado à formação de futuros profissionais críticos. A CODHAB, por sua vez, mobiliza arquitetos, engenheiros, assistentes sociais e estagiários da área de arquitetura e engenharia, em um arranjo institucional orientado a viabilizar resultados mais imediatos.

Por fim, os objetivos centrais reforçam a natureza de cada experiência. A CODHAB busca reduzir a precariedade habitacional por meio de ações diretas de reforma e reconstrução, ainda que haja a limitação de não haver fundo fixo de recursos. O projeto ATHOS prioriza a qualificação do projeto, a formação técnica dos estudantes e a valorização da autonomia dos moradores. Assim, embora distintas, ambas as iniciativas contribuem para a efetivação do direito à moradia adequada

Como parte dos procedimentos de observação-participante, a pesquisadora acompanhou o atendimento nos dois grupos e, no caso da CODHAB, a execução das obras. Além da observação, houve interações diretas no momento de atendimento, como conversas com as famílias e com a equipe técnica (em ambos os grupos). Na CODHAB, como estagiária; no projeto ATHOS, como mestranda vinculada à extensão. Os atendimentos da CODHAB se iniciaram em

2021 e as últimas obras foram finalizadas no início de 2022. Quanto ao projeto ATHOS, os atendimentos se iniciaram em 2023 e as entregas finais ocorreram no início de 2024.

As justificativas e os recortes estão inseridos nos subtópicos relativos a cada caso. Dos cinco atendimentos realizados pela CODHAB, uma família encontra-se em processo de venda da casa; correspondem a duas reconstruções e três reformas. No caso do projeto ATHOS, das cinco famílias atendidas, uma mudou-se; e entre as outras quatro, somente uma realizou intervenções após o atendimento. No projeto de extensão, todos os casos correspondem à reconstrução.

A seguir, são apresentados os estudos de cada experiência: inicialmente, a atuação governamental da CODHAB/DF no Setor Habitacional Sol Nascente; em sequência, a prática universitária do projeto ATHOS na Comunidade Dorothy Stang.

4.1. Grupo 01 – Atuação governamental (CODHAB/DF)

O Subprograma de Melhorias Habitacionais da CODHAB/DF, criado com o objetivo de promover adequações em moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social, estabelece metas vinculadas à redução de inadequação habitacional, precariedade habitacional, insegurança e insalubridade - conforme abordado no Capítulo 2. A atuação do programa visa combater precariedade habitacional, conciliando escuta dos beneficiários com a viabilidade técnica, dentro das limitações orçamentárias previstas.

Em 2021, com a retomada das ações após o período crítico da Covid-19, o Subprograma reiniciou os atendimentos, priorizando as famílias já cadastradas, cujas condições habitacionais eram críticas e que haviam recebido diagnóstico técnico antes da pandemia⁵. O fluxo da prestação de assistência técnica seguiu quatro etapas: (i) cadastro das famílias, com levantamento preliminar das necessidades; (ii) diagnóstico técnico, realizado em visitas domiciliares para identificar inadequações estruturais, sanitárias e funcionais; (iii) elaboração ou atualização dos projetos arquitetônicos, contemplando as adaptações necessárias frente à realidade pós-pandemia; e (iv) execução das Melhorias Habitacionais, condicionada à disponibilidade de recursos (CODHAB, 2021; GONÇALVES, 2022).

À época, havia recursos disponíveis para atender cinco famílias, com orçamento de até

⁵ Em 2020, as obras da CODHAB foram paralisadas em razão da pandemia de Covid-19, sendo retomadas no ano seguinte, em 2021.

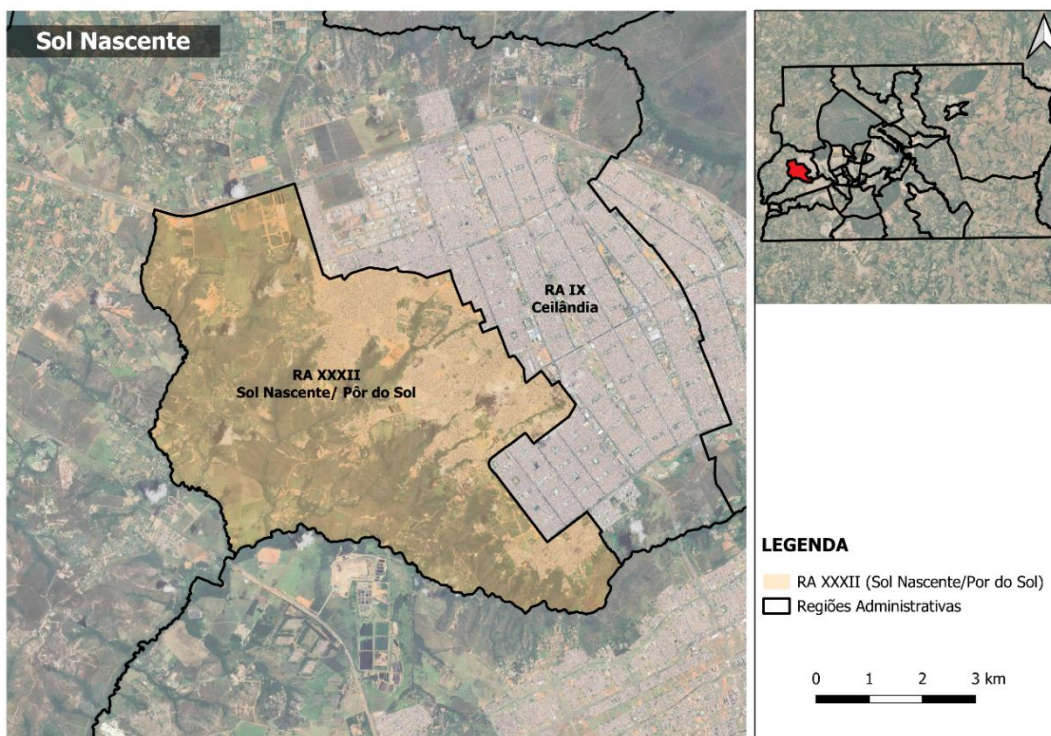
R\$ 35.000,00 para reforma e R\$ 50.000,00 para reconstrução. Esse valor, embora significativo, mostrava-se limitado diante do aumento dos custos de materiais de construção civil, especialmente insumos como aço e derivados, bem como a gravidade das inadequações das residências.

A conjuntura exigiu revisões nos projetos já elaborados, a fim de ajustá-los à nova realidade orçamentária sem comprometer a segurança e a adequação das intervenções. No recorte analisado nesta pesquisa, foram consideradas cinco famílias credenciadas, das quais três compõem o presente estudo de caso. Para situar esses atendimentos, apresenta-se, a seguir, características gerais acerca do território em que foram implementados.

4.1.1. O território: Setor Habitacional Sol Nascente

O Setor Habitacional Sol Nascente (SHSN), pertencente à Região Administrativa Sol Nascente/Pôr do Sol (RA XXXII), é um território marcado pela informalidade na produção do espaço urbano. Seu tecido urbano é fragmentado, heterogêneo e resultante de um processo de ocupação irregular, caracterizado pela ausência de planejamento e pela precariedade da infraestrutura. A localização do Setor é apresentada no mapa 2:

Mapa 2: Região Administrativa do Por do Sol/ Sol Nascente



Fonte: Elaboração própria, 2025.

O território do Sol Nascente é um dos maiores aglomerados subnormais do país, constituído a partir do parcelamento irregular de chácaras localizadas nas bordas da mancha urbana de Ceilândia (RA IX). Sua criação está diretamente associada às estratégias de remoção da população de baixa renda do Plano Piloto e áreas correlatas. As remoções foram intensificadas com a origem de Ceilândia, em 1971, no contexto da Campanha de Erradicação de Invasões (CEI). Segundo Negret (2018), “a cidade da Ceilândia surgiu em decorrência da Campanha de Erradicação de Favelas – CEI, que foi o primeiro projeto de erradicação de favelas realizado no Distrito Federal pelo governo local”, mobilizando aproximadamente 80 mil pessoas. Com seu crescimento contínuo, os setores Sol Nascente e Pôr do Sol foram reconhecidos oficialmente como Região Administrativa pela Lei nº 6.359, de 14 de agosto de 2019, tornando-se a 32ª RA do Distrito Federal.

Duas narrativas referem-se à origem do nome Sol Nascente. A primeira aponta para a existência de uma antiga propriedade rural denominada “Chácara do Japonês”, em alusão ao Japão, conhecido como a “Terra do Sol Nascente”. A segunda versão aponta que, na década de

80, o Mestre Romeu fundou um grupo de capoeira na região, criando a associação Sol Nascente, localizada ao lado da via VC 311 trecho 2, onde hoje é o Setor Habitacional.

O processo de parcelamento irregular intensificou-se a partir da década de 1990, quando chácaras foram progressivamente fracionadas e comercializadas. Nos anos 2000, os fracionamentos ganharam maior escala, impulsionados pela atuação de grileiros, o que resultou em um crescimento acelerado e desordenado, marcado pela ausência de infraestrutura básica e de ordenamento urbano.

Em 2008, os setores Sol Nascente e Pôr do Sol foram oficialmente reconhecidos como áreas habitacionais originadas de Ceilândia. Atualmente, a divisão administrativa da região contempla quatro setores: Trecho 1, Trecho 2, Trecho 3 e Pôr do Sol. A segmentação do Sol Nascente em três trechos foi estabelecida em 2009, devido à extensão territorial e ao rápido crescimento populacional da área.

Desde a construção de Brasília, iniciada em 1956, marcada pela chegada maciça de migrantes nordestinos, o Distrito Federal tem sido palco de sucessivas ocupações e parcelamentos irregulares (Negret, 2018). A partir da década de 1990, intensificou-se o fracionamento de chácaras rurais e pequenas propriedades de produção agropecuária, localizadas na Zona Rural de Uso Diversificado, resultando na formação do Sol Nascente e Pôr do Sol, configurados em terrenos de concessão de uso e comercializados de maneira irregular (Negret, 2018). Souza (2019) observa que “a partir de 1990, o fracionamento se intensifica e a área começa a adquirir características mais urbanas que rurais”, processo marcado por práticas de grilagem e ausência de planejamento, acelerou a expansão desordenada.

Essa transformação, contudo, não foi espontânea, mas se articulou tanto à insuficiência das políticas habitacionais para atender às famílias de baixa renda quanto aos interesses fundiários locais, que lucraram com a comercialização irregular de terras situadas em áreas ambientalmente sensíveis. O crescimento acelerado desconsiderou as limitações ambientais do território. Como destaca Souza (2019), o setor ocupa platôs formados pelos vales dos córregos afluentes do Rio Melchior, em áreas de relevo acentuado e solo propenso à erosão, ampliando os riscos de escorregamentos e enxurradas. A urbanização avançou sobre bordas de chapadas e Áreas de Proteção Ambiental (APAs), pressionando nascentes e mananciais estratégicos.

Negret (2018) reforça que a expansão sobre áreas ambientalmente sensíveis tem comprometido a qualidade do solo e a disponibilidade hídrica, configurando um cenário persistente de precariedade socioambiental.

A Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD, 2022) aponta que os principais motivos que levaram famílias a se instalar no Sol Nascente e Pôr do Sol foram acompanhar parentes (32,7%) e procurar trabalho (42,9%), revelando a força das redes familiares como suporte essencial aos migrantes. Negret (2018) lembra que, desde a construção de Brasília, “houve forte migração de diversos estados do Brasil, principalmente do Nordeste” isso é evidenciado por dados da PDAD (2024), que aponta que 72,1% migraram do Nordeste para a RA. Assim, o crescimento do Sol Nascente está diretamente associado à reprodução desse fluxo migratório, em que os primeiros ocupantes, ao se estabelecerem, atraem parentes e conhecidos em busca de melhores condições de vida.

De acordo com dados da PDAD (2018), apenas 53% das residências estavam ligadas à rede geral da CAESB. Entretanto, os dados mais recentes da PDAD (2024) indicam avanços significativos: 95,5% das famílias já possuem abastecimento de água ligado à rede. Em relação à mobilidade e infraestrutura viária, 72,4% dos domicílios estão atualmente em ruas asfaltadas, embora ainda persista a precariedade: 31% das vias permanecem não pavimentadas e 63% apresentam processos erosivos, enquanto 78% dos domicílios localizam-se em lotes não regularizados. Os problemas ambientais nas proximidades também se destacam: 60,2% dos moradores relatam descarte inadequado de entulho, 34,6% mencionam esgoto a céu aberto e 64,7% afirmam ocorrência de alagamentos durante chuvas. Souza (2019) acrescenta que, nas bordas inferiores da poligonal, as edificações estão próximas às encostas e áreas de captação hídrica, intensificando os riscos de contaminação do solo e das águas subterrâneas.

As figuras 10 a 14 ilustram a paisagem urbana do Sol Nascente em diferentes momentos, evidenciando a predominância de processos de autoconstrução e a carência de infraestrutura básica. As datas variam de acordo com a disponibilidade do banco de imagens do Street View.

Figura 10: Rua local no Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente



Fonte: Google Maps - Street View. Imagem registrada em 2019

Figura 11: Rua local no Trecho 02 do Setor Habitacional Sol Nascente



Fonte: Google Maps - Street View. Imagem registrada em 2019

Figura 12: Rua coletora no Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente



Fonte: Google Maps - Street View. Imagem registrada em 2023

Figura 13: Rua local no Trecho 01 do Setor Habitacional Sol Nascente



Fonte: Google Maps - Street View. Imagem registrada em 2019

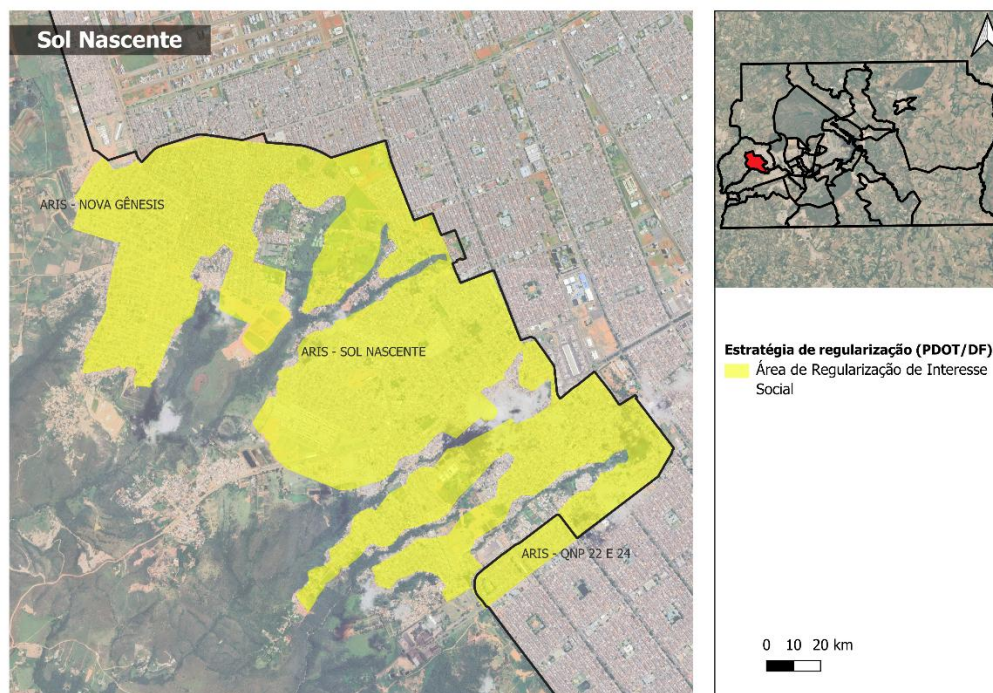
Figura 14: Autoconstrução do Trecho 02 do Sol Nascente



Fonte: Elaboração própria, 2022.

A expansão urbana desordenada do Sol Nascente, associada à ausência de planejamento e infraestrutura, reforça as desigualdades territoriais e acarreta impactos ambientais expressivos, sobretudo pela ocupação de áreas de risco e pela pressão sobre ecossistemas frágeis. Parte considerável do território encontra-se enquadrada como Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), previsto no PDOT (2009), conforme mapa 3:

Mapa 3: Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) no Setor Habitacional Sol Nascente



Fonte: Elaboração própria, 2025.

Os dados da PDAD (2024) evidenciam a irregularidade fundiária do território: 75,6% da população da RA declara não possuir imóvel com escritura formal registrada em cartório. No que se refere à renda, a PDAD (2021) aponta rendimento médio individual de aproximadamente R\$ 1.580,00 e rendimento médio domiciliar de cerca de R\$ 2.190,00⁶. Verifica-se que 44,3% da população possui renda domiciliar entre um e dois salários mínimos, enquanto 35,7% enquadra-se na faixa de dois a cinco salários mínimos. Em termos sociodemográficos, 50,8% da população é composta por mulheres e cerca de 68% se autodeclara negra (sendo 56,3% pardos e 12% pretos). Esses dados revelam a fragilidade socioeconômica da região, especialmente no que concerne à renda e à regularização fundiária.

Nesse sentido, destaca-se a importância de consolidar programas habitacionais que assegurem a permanência das famílias em áreas já destinadas à regularização. Além disso, a fixação em territórios consolidados desestimula a expansão desordenada sobre ecossistemas

⁶ A PDAD (2024) não apresentou dados atualizados sobre rendimentos, motivo pelo qual são considerados aqui os valores da edição de 2021.

frágeis e articula o direito à moradia com a dimensão ecológica do habitar.

Com a perspectiva de permanência sustentável em territórios previstos para regularização, situa-se a experiência de acompanhamento das famílias do Sol Nascente durante o estágio realizado nesta localidade.

4.1.2. Amostra e análise dos casos

Para seleção dos estudos de caso, os contatos foram solicitados à equipe técnica da CODHAB e disponibilizados junto à documentação de cadastro e relatórios, incluindo registros pós-obra, orçamentos, projetos arquitetônicos e registros fotográficos. Entretanto, parte das famílias havia trocado de número de telefone, o que dificultou as tentativas de comunicação. O contato, portanto, foi estabelecido por meio de visitas porta a porta, realizadas aos finais de semana.

Embora a prioridade inicial tenha sido entrevistar famílias chefiadas por mulheres, a limitação na comunicação levou à seleção das três famílias que efetivamente puderam ser alcançadas. As análises articulam falas dos moradores, registros documentais, dados georreferenciados (Geoportal) e observação direta. Os relatos foram obtidos por meio da experiência da pesquisadora enquanto estagiária da CODHAB e, posteriormente, do diálogo com os moradores ao final do processo. Nesse sentido, a observação participante ocorreu em dois momentos distintos: (1) durante o estágio, quando houve contato inicial; e (2) durante a pesquisa, diálogo com as famílias quatro anos depois dos atendimentos da CODHAB.

Para evitar enviesamentos, a pesquisadora optou por não incluir na amostra o projeto em que participou ativamente da elaboração técnica e do acompanhamento direto. Quanto aos demais, ainda que não tenha havido participação direta, considera-se que a atuação institucional da pesquisadora é indissociável da pesquisa, razão pela qual observações do período de estágio serão mencionadas de forma pontual e devidamente sinalizadas, para não se confundirem com os dados levantados por meio das ferramentas metodológicas desta investigação. Assim, definiram-se os seguintes critérios de recorte:

1. Exclusão metodológica/ética: os casos analisados referem-se a famílias em que não houve envolvimento direto da pesquisadora no desenvolvimento técnico dos projetos.
2. Diversidade de perfis familiares: buscou-se inicialmente priorizar famílias chefiadas por mulheres, a fim de ampliar a representatividade social.

3. Disponibilidade documental: Verificar documentação completa para análise dos dados. Todas as famílias incluídas possuíam disponibilidade documental (cadastro, projeto arquitetônico, orçamento, registros fotográficos e termo de conclusão de obra).
4. Viabilidade de contato: o critério final foi a possibilidade de contato efetivo com os moradores, realizada por meio de mensagens telefônicas, ligações e visitas presenciais.

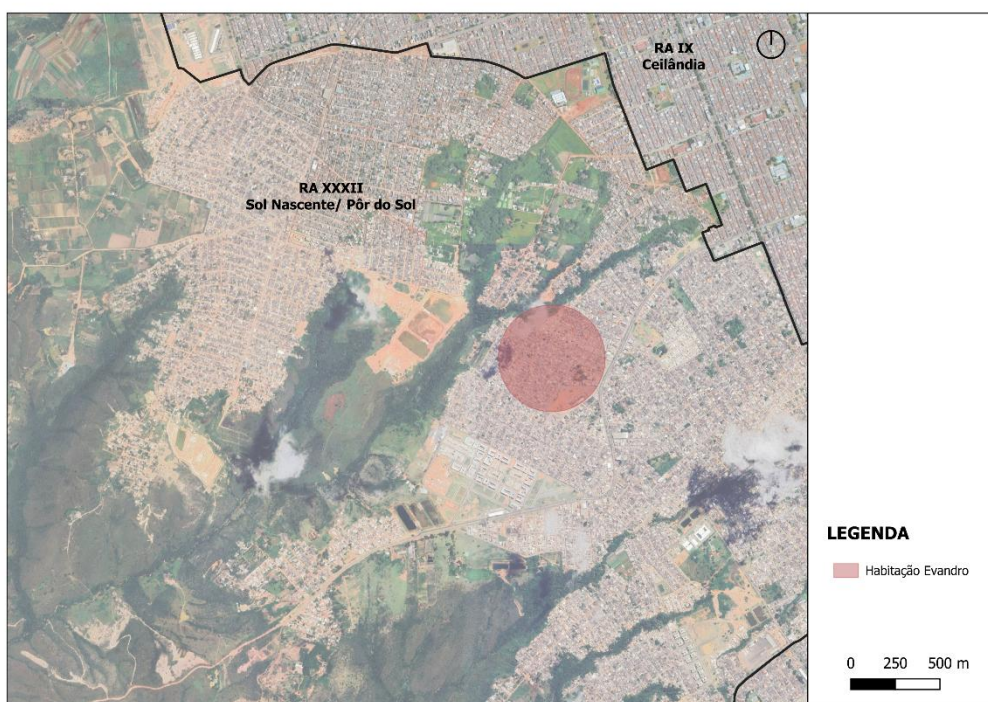
No processo de seleção, uma família se mudou e colocou a residência à venda. Assim, a amostra final foi composta por duas famílias beneficiárias e por um caso em que a beneficiária inicial não residia mais no imóvel, que foi ocupado por sua filha. Em dois casos, embora as famílias não fossem chefiadas por mulheres, estas desempenharam papel central no processo de atendimento, conduzindo o diálogo com a equipe da CODHAB e tomando decisões relevantes sobre as intervenções. Já no terceiro caso, a beneficiária inicial havia se mudado, e a entrevista foi feita com a sua filha, que agora reside na casa com os seus filhos (netos da beneficiária). Esta entrevistada não acompanhou diretamente a execução das melhorias, mas relatou lembranças do processo a partir de suas visitas frequentes à mãe durante a obra.

Considerando essa particularidade, buscou-se inicialmente substituir o terceiro caso por outro em que houvesse maior acompanhamento direto. Contudo, como mencionado, as outras famílias não estavam disponíveis, impossibilitando a substituição. Optou-se, portanto, por manter o caso, com a compreensão de que ele representa uma dimensão relevante da dinâmica familiar nos atendimentos de Melhorias Habitacionais, sobretudo quanto a realidade dos atendimentos, marcados por mudanças constante no modo de morar. Assim, o estudo permanece significativo para interpretar os resultados, ainda que apresente limitações específicas quanto ao acolhimento direto da entrevistada.

Caso 01: Família Evandro

A residência está situada no Trecho 02 do Setor Habitacional Sol Nascente. Os levantamentos arquitetônicos foram realizados em 2021, período em que esse trecho apresentava condições de infraestrutura relativamente mais consolidadas em comparação ao trecho 03, sobretudo pela presença de pavimentação asfáltica, pré-existente às primeiras visitas. O mapa 4 apresenta a localização aproximada da moradia da família de Evandro:

Mapa 4: Localização da habitação da família Evandro, na Região Administrativa Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII).



Fonte: Elaboração própria, 2025

A família é composta por Evandro, Gisele e seus filhos. O beneficiário titular do programa de Melhorias Habitacionais é o Evandro⁷; contudo, foi Gisele quem realizou o cadastro e acompanhou todo o processo de atendimento junto à equipe técnica da CODHAB, assumindo

⁷ Apesar do contato principal da equipe técnica, da equipe de obra e da própria pesquisa ter ocorrido com Gisele, adota-se o nome de Evandro como título deste caso, por ser ele o beneficiário formalmente registrado no programa. Ressalta-se que ambos todos os nomes utilizados são fictícios, a fim de preservar a identidade dos moradores.

papel central neste estudo. Em entrevista⁸ a moradora relatou que mantinha o contato com todos, até mesmo com a equipe de obra:

“Eu tinha o telefone de todos eles: dos arquitetos, do engenheiro, do homem da construtora, até dos pedreiros eu tinha. Ninguém me escapou! [risada] O pedreiro demorou meia hora, eu já tava ligando: ‘Cadê o pedreiro?’ Porque quando o tempo tava fechado eles diziam que não ia ter obra por causa da chuva, mas quando não chovia eu já ligava pro dono da construtora e rapidinho ele chegava.” (Gisele, entrevista).

Em 2021, Gisele recebia a equipe técnica da CODHAB e acompanhava todas as obras da construtora licitada. Durante período de estágio no programa de Melhorias Habitacionais, observou-se que a moradora obteve certo destaque pela relação amigável com a equipe técnica, mantendo, ao mesmo tempo, uma postura descontraída e ativa em suas solicitações.

Conforme relato de Gisele, o cadastro inicial foi prévio ao ano de 2020, quando ouviu seus vizinhos comentando sobre o programa do GDF. A princípio, a moradora não acreditou que pudesse ser verdade, então foi ao posto de atendimento da CODHAB verificar. A confirmação se desdobrou em uma ficha de cadastro preenchida, com dados acerca da situação financeira da família, em acordo com a Lei 11.888/2008, bem como as principais intervenções solicitadas para a moradia. Algum tempo depois, a família foi contatada para iniciar o atendimento e receber as primeiras visitas da equipe de arquitetura e engenharia da CODHAB.

Em sua ficha de cadastro, Gisele relatou que sua principal queixa advinha da insegurança estrutural de sua casa, que continha grandes fissuras e rachaduras. Os relatos descrevem medo de desabamento do quarto das crianças, especialmente em períodos de chuva. À época, a moradora não permitia que os filhos dormissem ali, temendo que fossem atingidos caso a estrutura cedesse durante a noite.

Após visitas técnicas, a equipe atestou a existência de severa insegurança estrutural. Para implementação das intervenções, o projeto foi selecionado na categoria de reconstrução. Essa modalidade dispõe de um recurso maior em comparação às reformas, uma vez que contempla a execução de novas estruturas. Conforme orçamentos elaborados - a partir dos dados da SINAPI⁹-

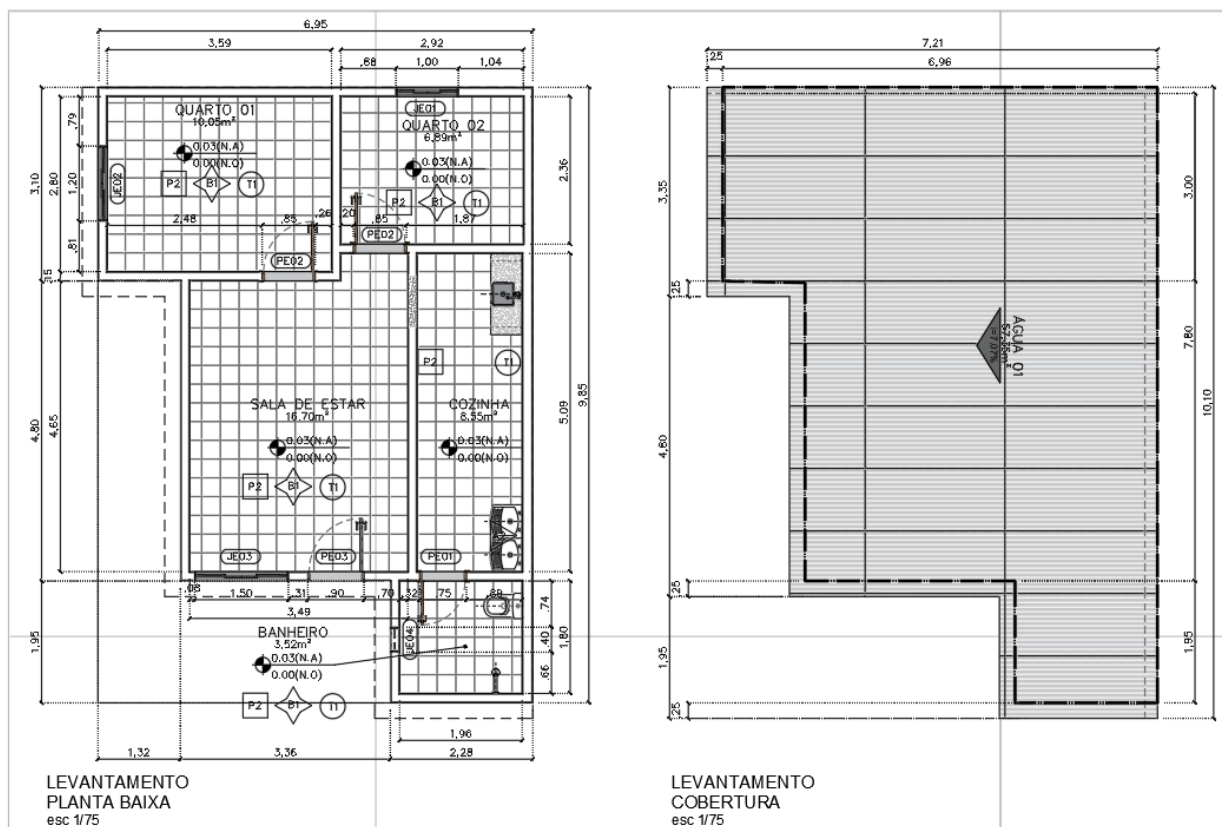
⁸ Para leitura integral da entrevista, verificar anexo II.

⁹ O Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) é uma fonte de custos, mensalmente atualizada, para obras e serviços de engenharia e arquitetura. É mantido em parceria entre a Caixa Econômica Federal e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx>

costuma ser a etapa mais onerosa da obra. Assim, para garantir a segurança da família, seria necessária demolição quase integral da residência, com exceção do banheiro, que não apresentava nenhum tipo de inadequação.

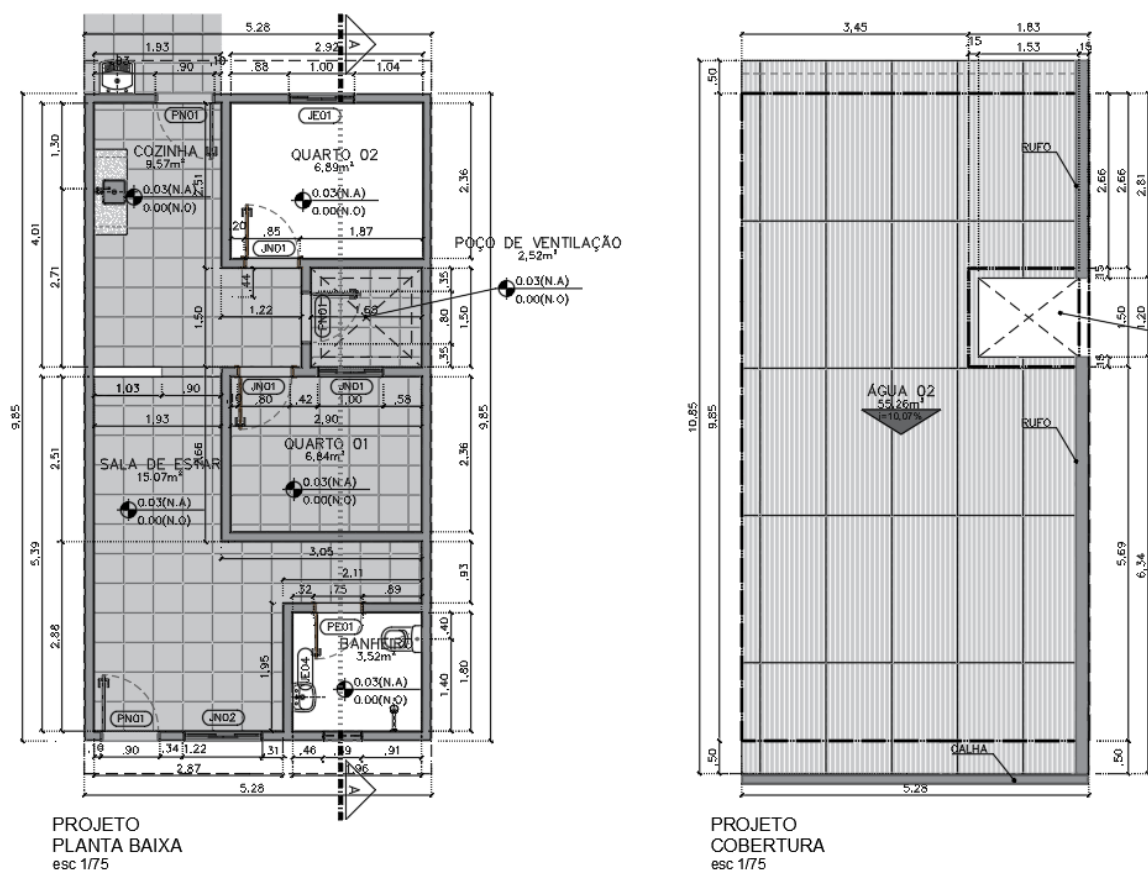
Com isso, as intervenções destacadas em relatório de obra foram: readequação de cômodos; fornecimento e instalação de novas esquadrias (portas e janelas); fornecimento e instalação de revestimento cerâmico no piso de toda a casa; fornecimento e instalação de forro PVC em toda edificação; instalação de pontos elétricos novos; readequação da inclinação da cobertura e readequação estrutural. A seguir, apresentam-se as plantas baixas de cadastro e de intervenção, que demonstram as soluções de projeto, conforme figuras 15 e 16:

Figura 15: Levantamento da Habitação Evandro, contendo planta baixa e planta de cobertura.



Fonte: CODHAB, 2021

Figura 16: Projeto Arquitetônico da Habitação Evandro, contendo planta baixa e planta de cobertura.



Fonte: CODHAB, 2021

O projeto arquitetônico manteve a sala de estar como ambiente de entrada, ampliando o espaço e tornando-o mais funcional. A cozinha, antes menor e fechada, passou a ser aberta e integrada à sala, o que favorece a convivência familiar e melhora a qualidade do ar interno. O sistema de ventilação da residência agora conta com o poço, aliado à ventilação cruzada proporcionada pelas portas da sala e da cozinha. Os quartos foram redimensionados, adquirindo proporções mais harmônicas, e a área de serviço foi reposicionada para o lado externo.

Para a execução do projeto, foi necessário implementar todo o sistema construtivo de fundação, vigas e pilares, bem como as instalações hidráulicas de águas pluviais e esgoto, além da instalação elétrica completa. A obra incluiu a implantação de nova cobertura, com calhas e inclinação adequada, assim como a instalação de uma caixa d'água, inexistente anteriormente. As figuras 17 a 23 demonstram a moradia antes, durante e depois das intervenções:

Figura 17: Registros fotográficos da habitação Evandro antes das intervenções – área externa



Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Figura 18: Registros fotográficos da habitação Evandro antes das intervenções – ambiente interno.



Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Figura 19: Registros fotográficos da habitação Evandro antes das intervenções – ambiente interno.



Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Figura 20: Registros fotográficos da habitação Evandro durante as intervenções.

(A)



(B)



(C)



Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Figura 21: Registros fotográficos da habitação Evandro – evolução da fachada.

(A)



(B)

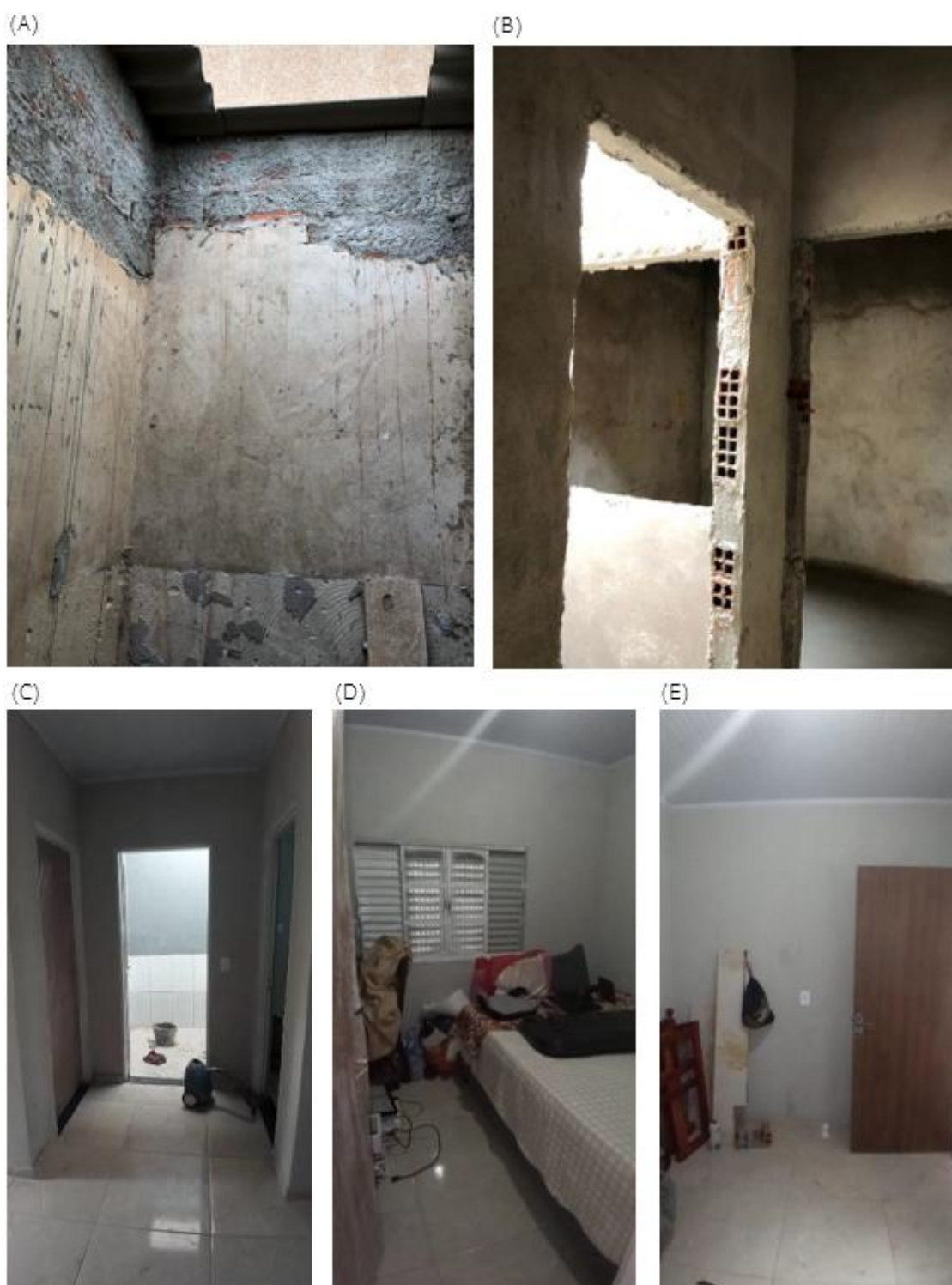


(C)



Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Figura 22: Registros fotográficos da habitação Evandro – poço de ventilação e quartos.



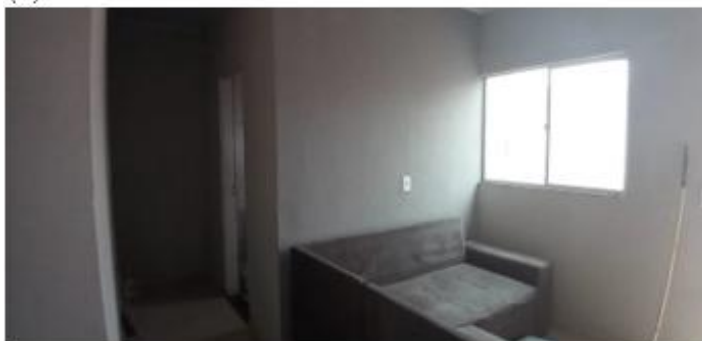
Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Figura 23: Registros fotográficos da habitação Evandro depois das intervenções.

(A)



(B)



(C)



(D)



Fonte: Acervo CODHAB, 2021

Antes das intervenções, as fachadas frontal e posterior da habitação estavam sem acabamentos, com chapisco aplicado de forma irregular, piso em terra batida e esquadrias metálicas em más condições. Além disso, o muro apresentava amarração inadequada da estrutura, e ausência de calhas para escoamento pluvial (Figura 18).

No interior da habitação, todos os ambientes estavam no nível “reboco” de acabamento, sem aplicação de argamassa de revestimento ou pintura, embora já contassem com piso cerâmico (Figura 19 e Figura 20). Em um dos pilares, observa-se ondulações que indicam execução fora de prumo. Também eram visíveis instalações elétricas expostas, fissuras e rachaduras, especialmente próximas às esquadrias.

O quarto das crianças concentrava uma das patologias mais críticas: uma grande rachadura que comprometia parte significativa da parede, reforçando a insegurança da moradora em permitir que os filhos dormissem no espaço (Figura 20).

Após a demolição parcial, iniciou-se a execução das fundações com vigas baldrame e blocos de fundação, além da instalação das primeiras tubulações hidráulicas (Figura 21). A evolução da fachada já demonstrava avanços significativos com a inserção de novas esquadrias, aplicação de reboco, pintura e execução do contrapiso (Figura 22).

O poço de ventilação foi construído em etapas e foi finalizado com impermeabilização e revestimento cerâmico (Figura 22). Os novos quartos, agora concluídos, receberam pintura, forro, esquadrias e revestimentos cerâmicos adequados (Figura 22).

Por fim, a residência reformada revela ambientes como sala, cozinha e fachada posterior já finalizados, apresentando forro, pintura, revestimento cerâmico e novos acabamentos, o que evidencia a transformação completa do espaço (Figura 23).

As fotos e o projeto evidenciam a reestruturação integral da residência, com resolução das queixas da família, promovendo segurança estrutural e um ambiente termicamente confortável. Gisele apresenta grande satisfação com as modificações: *“a construção do projeto foi algo conjunto. A equipe foi muito prestativa e paciente, me escutou em tudo que pedi.”*

Para além dos aspectos físicos, Gislene relatou melhorias significativas em sua relação com a casa e com o bairro. Afirmou que, atualmente, recebe visitas com tranquilidade, enquanto antes das intervenções nem ela nem o marido se sentiam à vontade, tanto pelo desconforto quanto pelos comentários depreciativos sobre as rachaduras.

“[...] questão de receber visita: nunca recebia antes porque eu tinha vergonha. Agora eu tenho liberdade [...]. Isso mudou muito. [...] nem eu

nem meu marido gostava de receber visita aqui. [...] tem gente que chegava aqui e já dizia: 'Tá rachando aí, tá caindo, é?' A gente já dizia, né: 'A gente vai arrumar', mas na hora não tinha como..." (Gisele, entrevista)

O relato evidencia a transformação do significado da casa a partir da melhoria habitacional. Antes das intervenções, o espaço era motivo de vergonha e afastamento social, marcado por comentários pejorativos que reforçavam a percepção de precariedade e fragilidade da construção. A situação restringia a apropriação da moradia como espaço de convivência.

A moradora ainda relata que, após a intervenção, o poço de ventilação se tornou um lugar de permanência de sua mãe durante suas visitas e para as crianças brincarem. Isso indica a criação de novos espaços afetivos na habitação, gerando novos hábitos e memórias de convívio familiar.

Para além da carga simbólica, o poço de ventilação e as soluções voltadas ao conforto térmico resultaram em melhorias significativas na qualidade de vida da família. Antes da reforma, em períodos de calor intenso, os filhos buscavam se abrigar sob o tanque da área de serviço, por ser o local mais fresco da casa. Gisele afirma:

"Em relação ao conforto, melhorou mil por cento! Quando 'tava' muito calor, meus filhos ficavam embaixo da pia pra resfriar, porque era o lugar mais fresco. Eu morria de dó, eles pareciam uns cachorrinhos. Agora abre a janela e fica tão arejado, e quando fecha fica bem aquecido. Super arejado mesmo! E acredita que eu não falei nada?" (Gisele, entrevista)

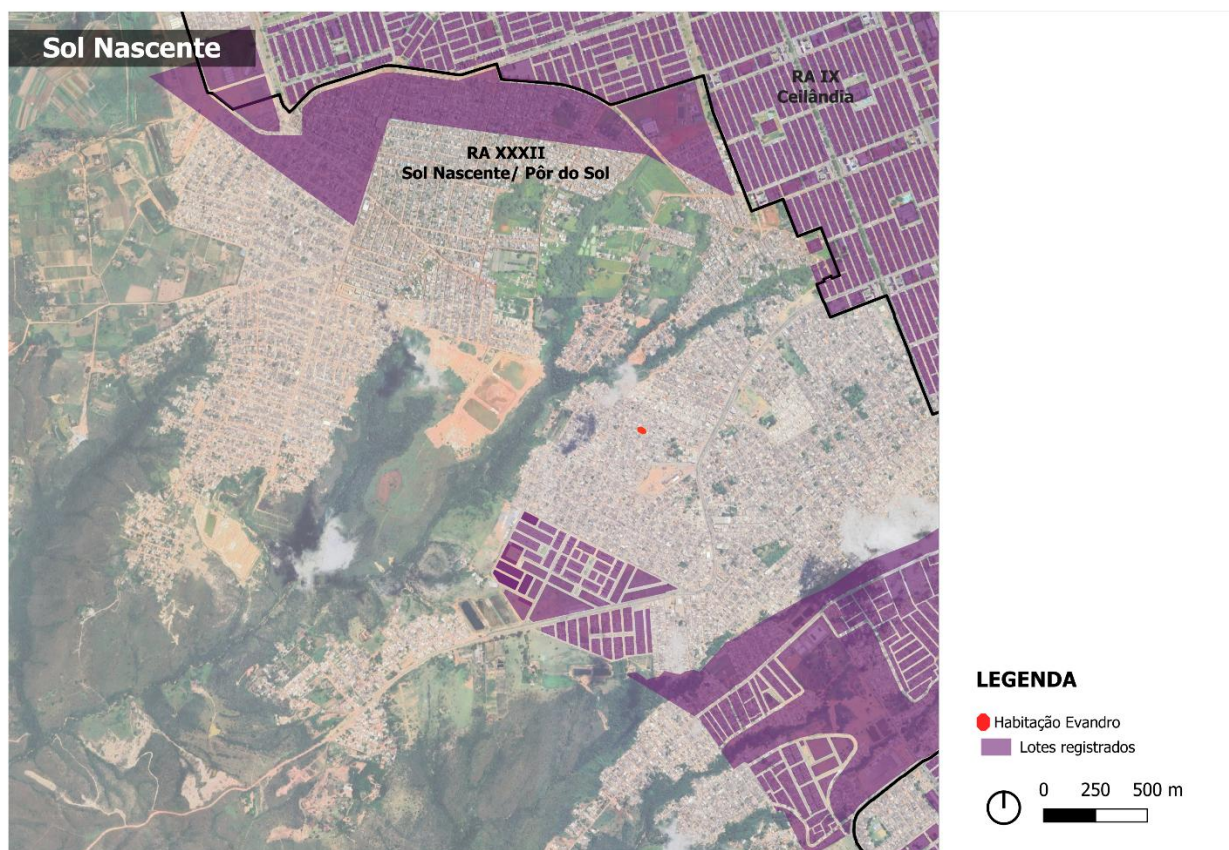
A moradora ressalta que não mencionou esse aspecto à equipe de arquitetura porque sua prioridade era a questão estrutural. Ainda assim, o problema foi solucionado. Após a reconstrução, a família deu continuidade às melhorias, concluindo o contrapiso das áreas externas, o avanço da cobertura das fachadas frontal e posterior e a ampliação da área de serviço. Com a cobertura da parte posterior, esse espaço ganhou mesa e cadeiras, transformando-se em ambiente apropriado para momentos de convívio, como um café ao fim da tarde.

Durante a visita, ao ter comentada a transformação, Gisele responde com um convite: *"cê viu que bom que ficou? Qualquer dia desse vem aí pra gente tomar um cafezinho."* Esse relato evidencia como as reformas impulsionaram a continuidade das melhorias e estimularam novos usos da habitação, ampliando os espaços de convivência para além das funções domésticas essenciais e fortalecendo o desejo de receber visitas.

Nas documentações de registro, não foram encontradas informações que levantassem os aspectos simbólicos da habitação, tais como elementos afetivos do lar, os modos de vida e os hábitos. No entanto, a moradora afirma que, apesar de não terem tido um diálogo com essa ênfase, o arquiteto que a acompanhou foi cuidadoso e prestativo com as particularidades da família e isso foi evidenciado pelo próprio projeto. Assim, reforça-se que a dimensão simbólica do habitar foi considerada.

Dentre os aspectos da dimensão do habitar, destaca-se a segurança de posse. A moradora afirmou que a família possui documentação do imóvel e pretende continuar residindo nele, demonstrando sentimento de enraizamento e estabilidade. Esse elemento, conforme discutido no capítulo III, é analisado a partir de duas ferramentas complementares: as falas dos moradores, que permitem compreender a relação de segurança das famílias com o imóvel, e a análise realizada no Geoportal, que apresenta o mapeamento dos lotes legalmente registrados no Distrito Federal, conforme mapa 5:

Mapa 5: Análise de lotes registrados no Sol Nascente - habitação Evandro



Fonte: Elaboração própria, com base de dados da SEDUH, 2025.

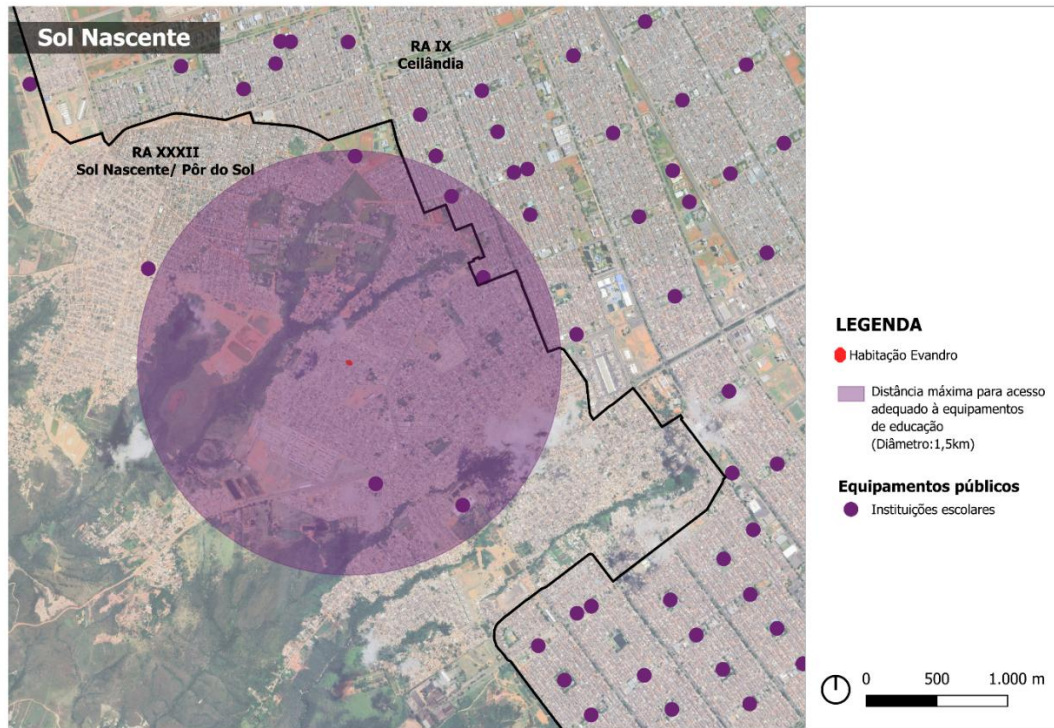
O mapa demonstra que a habitação de Gisele não possui escritura formal. A moradora mencionou, contudo, a existência de documentação do imóvel, embora não tenha sido solicitado à família o documento específico, em respeito à sua privacidade. Supõe-se que se trate de uma certidão positiva, que indica um grau de reconhecimento administrativo da posse. Além disso, a área encontra-se inserida em poligonal de regularização, e outras quadras do Trecho 2 já tiveram escrituras emitidas, o que reforça a perspectiva de que a formalização da titularidade do imóvel seja uma previsão realista.

O próximo critério observado é a localização, aspecto fundamental da moradia adequada. Em diálogo, Gisele afirmou que considera o bairro bem abastecido de serviços e comércios, mas destacou grandes dificuldades no acesso a hospitais, tanto pela distância quanto pela superlotação. Por esse motivo, a família procura adotar práticas preventivas de saúde. Quanto ao transporte, relatou melhora nos últimos anos, com menor tempo de espera nos pontos de ônibus. Observou, no entanto, que as escolas permanecem distantes e que a principal carência do bairro é a ausência de áreas verdes e equipamentos de lazer.

Como forma de análise, verifica-se a distância do centro do lote em relação aos equipamentos públicos de saúde e educação. A portaria nº 725/2023 do Muid, atualizada pela portaria nº 489/2025, dispõe sobre especificações urbanísticas¹⁰ para empreendimentos de Habitação de Interesse Social, as quais foram analisadas por meio dos mapas 6 e 7 a seguir:

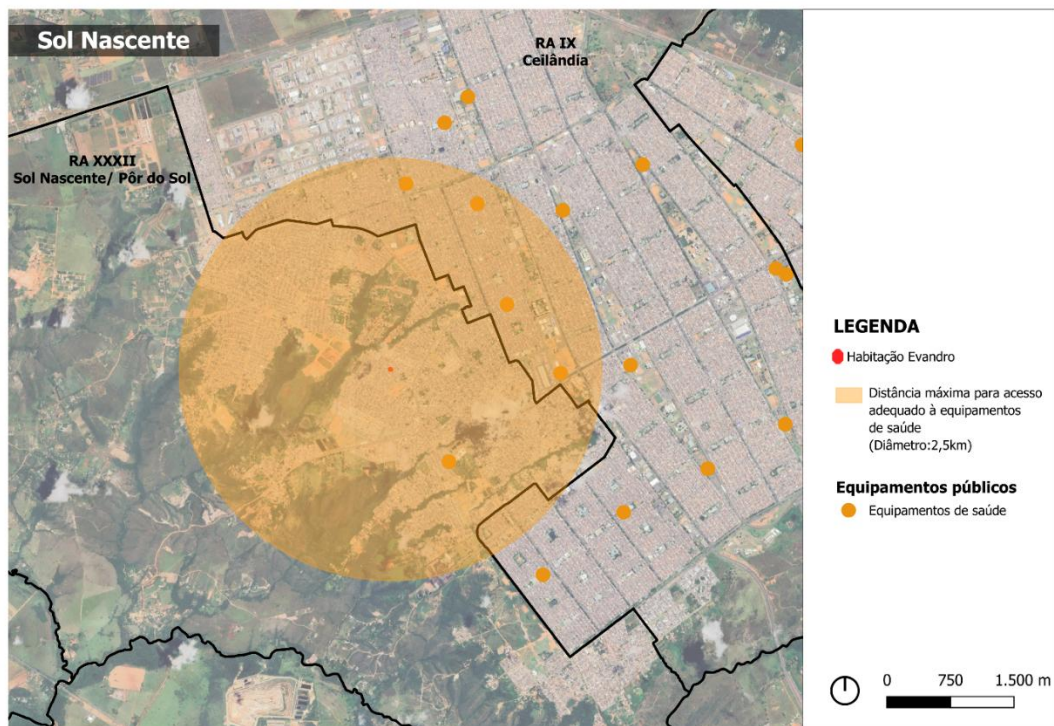
¹⁰ A Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades estabelece especificações urbanísticas para a implantação de empreendimentos habitacionais. Entre eles estão: a existência de infraestrutura urbana básica em um raio de até 500 metros a partir do perímetro do lote; a proximidade de escola pública de educação infantil (0 a 5 anos) em até 1 km de distância a pé; o acesso a escola pública de ensino fundamental em até 1,5 km; a presença de unidade do CRAS em um raio de até 2 km; e a disponibilidade de Unidade Básica de Saúde em até 2,5 km, entre outros requisitos.

Mapa 6: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Evandro.



Fonte: Elaboração própria, 2025

Mapa 7: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Evandro.



Fonte: Elaboração própria, 2025

O mapeamento do raio de 1,5 km em relação à habitação (mapa 6) identifica cinco instituições escolares públicas, sendo três localizadas no Sol Nascente e duas em Ceilândia. Já o raio de 2,5 km (mapa 7) evidencia a presença de cinco equipamentos de saúde, sendo uma unidade no Sol Nascente e quatro em Ceilândia.

Destaca-se que essa verificação constitui apenas uma estimativa. A Portaria nº 725/2023 determina que os equipamentos devem estar a uma distância caminhável e/ou acessíveis por transporte público em até 20 minutos. O mapa apresentado demonstra a distancia imediata, sem os percursos. No entanto, ainda assim, a sobreposição espacial das unidades dentro dos respectivos raios fornece uma aproximação da relação da habitação com os equipamentos urbanos e sociais do entorno.

Em consonância com o relato da moradora, os mapas evidenciam a distribuição desigual dos equipamentos públicos. Verifica-se que a maior parte das unidades de educação e saúde encontra-se localizada na Região Administrativa de Ceilândia (RA IX). Ressalta-se, contudo, que as intervenções analisadas não se propuseram a atuar sobre a localização ou a distribuição de equipamentos públicos, mas sim sobre a unidade habitacional. O levantamento desse aspecto integra, portanto, a metodologia da pesquisa, que busca compreender em que medida cada caso se aproxima dos princípios da moradia adequada.

A análise contempla a dimensão simbólica do habitar, vinculada à identidade, aos modos de vida e ao sentimento de pertencimento, assim como à segurança de posse e à inserção urbana. Essas informações, já apresentadas de forma diluída no texto, foram sistematizadas nos quadros a seguir (13 a 16), que relacionam as evidências observadas e falas da moradora com os critérios de moradia adequada definidos nesta pesquisa.

Quadro 13: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Evandro.

Princípio: Adequação cultural

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos/ Análise documental	“O poço de ventilação, minha mãe amava ficar sentadinha ali.” - Há registro de memória afetiva relacionado à casa; A ausência de registro na documentação não interferiu nos resultados.	Atendido (A)
	Modos de vida/hábitos	Análise documental/ Diálogo com morador	“Antes eu tinha vergonha de receber visita, agora tenho liberdade” - Transformação significativa nos hábitos sociais da família.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 14: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Evandro

Princípio: Localização

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércios	Instituições escolares	Geoportal / diálogo com morador	Moradora considera que há escolas próximas; Distância atende Portaria do Mcid..	Parcialmente atendido (P)
	Equipamentos de saúde	Geoportal / diálogo com morador	“Eu evito adoecer, porque é bem ruim. Sempre cheio.” Reconhecimento da dificuldade de acesso; Distância atende Portaria do Mcid.	Parcialmente atendido (P)
	Comércio	Diálogo com morador	“Comércio tá muito bom agora. Farmácia tem bastante.” Forte presença de serviços locais.	Atendido (A)
	Cultura e lazer	Diálogo com morador	“Olha, lazer aqui não tem.” Fala da moradora evidencia ausência de equipamentos de lazer e cultura.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 15: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Evandro

Princípio: Segurança de posse

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Adequação fundiária	Segurança Jurídica	Geoportal / diálogo com morador	Lote não registrado (Geoportal); “Eu pretendo continuar nessa casa sim, com certeza.” Moradora apresenta sensação subjetiva de segurança do lote, mas sem título formal.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 16: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de moradia adequada na habitação de Evandro

Síntese: Moradia adequada

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Adequação cultural	Memória afetiva presente e transformação nos hábitos de sociabilidade (antes vergonha, agora liberdade para receber visitas).	Atendido (A)
Localização	Comércio próximo e satisfatório (A). Escolas razoavelmente acessíveis (P). Saúde insuficiente e lazer ausente (2N).	Não atendido (N)
Segurança de posse	Sem registro formal do imóvel (N). Contudo, há percepção subjetiva de estabilidade e intenção de permanência (P).	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

A análise referente à moradora Gisele evidencia a incorporação de dimensões simbólicas e práticas no processo de melhoria habitacional. No âmbito da adequação cultural, observa-se a presença de elementos de memória afetiva, como o vínculo ao poço de ventilação, associado a lembranças familiares, e a transformação nos hábitos sociais, com maior liberdade para receber visitas após a obra. Esses aspectos reforçam como a intervenção impactou a estrutura física, a vivência cotidiana e a autoestima da família.

No princípio de localização, a moradora reconhece a proximidade de escolas, mas o acesso a equipamentos de saúde é avaliado de forma negativa, não somente pela distância, como também pela precariedade do atendimento. A ausência de opções de lazer confirma a carência de equipamentos culturais e recreativos no território, revelando que, mesmo após as melhorias internas da moradia, persistem desafios de inserção urbana.

Quanto à segurança de posse, a percepção da moradora é marcada por confiança subjetiva de permanência, apesar da ausência de título formal do lote. Isso demonstra a fragilidade da segurança jurídica, em que o sentimento de pertencimento convive com a instabilidade fundiária.

No tocante ao atendimento, Gisele demonstrou boa relação com a equipe técnica: envolveu-se ativamente nas decisões de projeto, acompanhou a obra, buscou informações sobre seus direitos e utilizou todas as ferramentas disponíveis para esclarecer dúvidas, reforçar interesses, cobrar prazos e solicitar ajustes. Ao final, afirmou que não identificava melhorias possíveis no programa, pois se sentiu plenamente assistida.

Os quadros (17 a 20) organizam os critérios de acolhimento estabelecidos nesta pesquisa, a partir da experiência de Evandro e Gisele:

Quadro 17: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele

Princípio: Escuta

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Comunicação	Existência de diálogo inicial, durante e após atendimento de ATHIS	“A construção do projeto foi algo conjunto”; “a equipe foi muito prestativa e paciente, me escutou em tudo que pedi”; “eu tinha o telefone de todos, ninguém me escapou”. Escuta ativa contínua, gerando confiança e vínculo.	Atendido (A)
Observação	Consideração das características físicas da moradia	“O arquiteto percebeu problemas que eu não havia notado, como calor e ventilação”; “medo da cobertura desabar em cima das crianças”. Diagnóstico ampliado que identificou e resolveu problemas ocultos.	Atendido (A)
	Soluções concretas às demandas	“Rachaduras gigantes, não tinha coragem de deixar meu filho dormir ali”; “agora abre a janela e fica tão arejado” Soluções atenderam segurança estrutural e conforto.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 18: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele

Princípio: Protagonismo

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Assimilar soluções	Participação nas decisões e adaptações	“Eu ia dando meus pitacos”; “queria um balcãozinho e colocaram o que pedi”; “trouxeram várias cerâmicas para eu escolher”. Moradora teve participação ativa, reforçando autonomia e sentimento de direito.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 19: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele.

Princípio: Responsabilização

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Acesso às informações	Clareza e acompanhamento do processo	“Eu tive acesso ao projeto”; “Eu conseguia ler o projeto tranquilo... as vezes perguntava pro meu marido e ele me explicava.”: A moradora compreendeu os desenhos técnicos e conseguiu acompanhar a obra. Houve apropriação crítica significativa.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 20: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de acolhimento, como parte do acolhimento, na experiência de Gisele.

Síntese: acolhimento

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Escuta	Comunicação constante, observação cuidadosa das condições físicas e adoção de soluções concretas para demandas críticas.	Atendido (A)
Protagonismo	Participação ativa da moradora nas decisões (acabamentos, adaptações, escolhas de materiais).	Atendido (A)
Responsabilização	Moradora teve acesso ao projeto e compreendeu as soluções; pesquisou seus direitos; corrigiu execução da obra.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

A análise dos quadros revela uma experiência marcada por forte escuta institucional, na qual a equipe técnica manteve diálogo contínuo e incorporou tanto demandas explícitas quanto problemas não percebidos pela própria família. O vínculo de confiança foi construído a partir de uma escuta ativa, que possibilitou soluções efetivas para a segurança estrutural e o conforto ambiental da moradia.

No princípio do protagonismo, observa-se que a beneficiária participou de forma ativa, emitindo opiniões, solicitando alterações e escolhendo materiais de acabamento. Esse envolvimento reforçou sua autonomia e o sentimento de pertencimento ao processo, demonstrando que a participação foi efetiva. Por fim, no critério de responsabilização, a moradora relatou ter compreendido os desenhos técnicos, conseguido acompanhar a execução da obra e demonstrado capacidade de corresponsabilidade na gestão do processo.

As intervenções solucionaram riscos estruturais graves que comprometiam a segurança da família, após o atendimento. Após o atendimento, há melhores condições de ventilação, iluminação e conforto térmico. A casa recebeu ainda novas esquadrias, revestimentos, cobertura adequada e redistribuição dos espaços internos, que passaram a atender melhor às necessidades cotidianas da família. Em suma, a experiência evidencia como a ATHIS pode articular soluções técnicas e processos de acolhimento, reforçando o direito à moradia adequada.

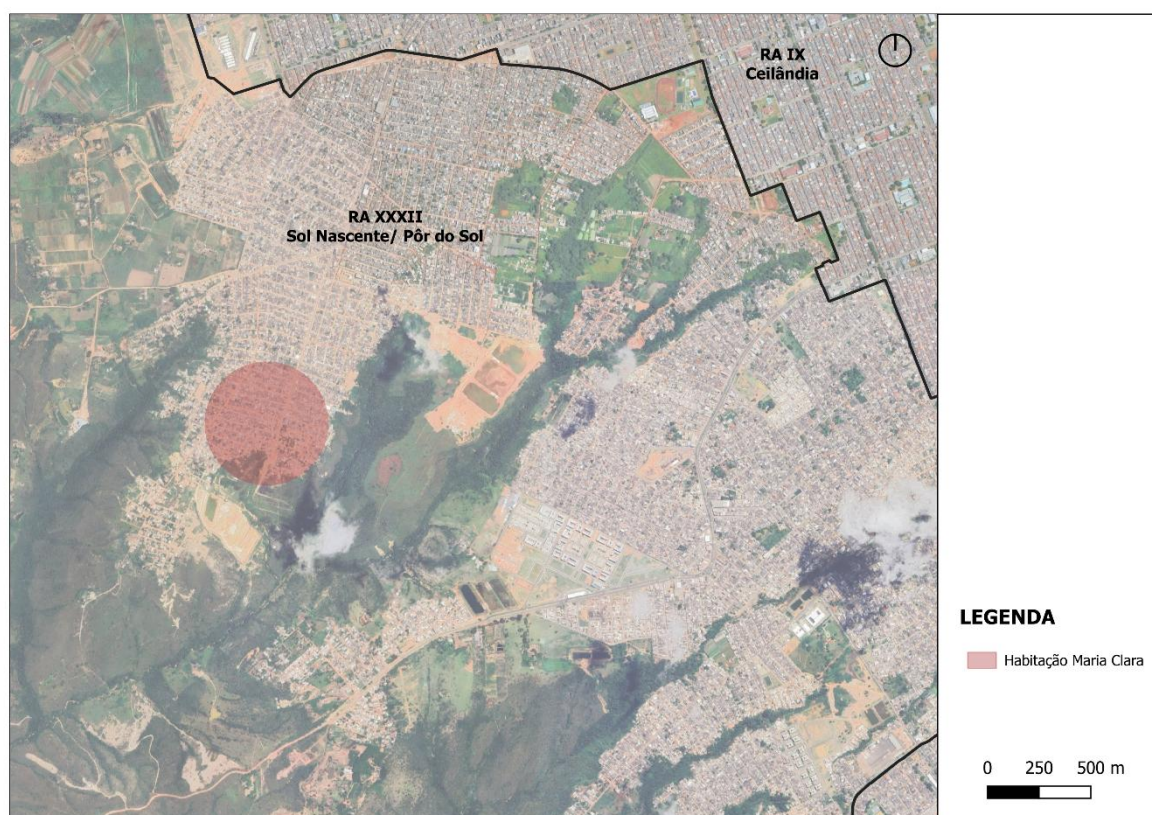
O atendimento promoveu grandes avanços quanto aos parâmetros destacados, contudo, persistem desafios no entorno, sobretudo relacionados ao acesso a equipamentos de saúde, educação e lazer, que não foram escopo da intervenção. A experiência da família de Gisele evidenciou um processo de acolhimento integral, marcado pela escuta ativa, pelo protagonismo da moradora nas decisões de projeto e pela corresponsabilidade no acompanhamento da execução.

Caso 02: Família Maria Clara

A residência situa-se no Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente, área informal em que o parcelamento assumiu formas altamente orgânicas e irregulares, resultando em um tecido urbano fragmentado e de difícil ordenação.

Nas visitas iniciais, foi necessário registrar as coordenadas geográficas diretamente no local, uma vez que o sistema de endereçamento da área não correspondia aos mapas digitais disponíveis (Google Maps). O mapa 8 apresenta a localização aproximada da moradia da família de Maria Clara:

Mapa 8: Localização da habitação da família Maria Clara, na Região Administrativa Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII).



Fonte: Elaboração própria, 2025

À época da primeira visita, apenas as vias coletoras possuíam pavimentação asfáltica, enquanto as vias locais permaneciam em chão batido. No retorno à habitação, realizado três anos após as intervenções, verificou-se a implantação de bloquetes nas vias locais, conforme evidenciado na figura 24:

Figura 24: Pavimentação asfáltica em vias locais e coletoras do Trecho 03 do Setor Habitacional Sol



Fonte: Google Street View. Imagem capturada em julho de 2024. Acesso em 2025.

O núcleo familiar desta residência era composto, em sua configuração inicial, por Maria Clara, seu marido, seus filhos e outros familiares, totalizando nove pessoas. A moradia contava apenas com um cômodo para sala e cozinha, um banheiro, e um único quarto, além de uma área de serviço localizada na parte externa. Com o passar do tempo, houve uma alteração na composição dos moradores: sua filha, Larissa, e seus netos passaram a residir de forma definitiva no imóvel, que antes frequentavam apenas aos fins de semana. Essa mudança ocorreu logo após a conclusão das obras. A beneficiária, Maria Clara¹¹, permaneceu no local por mais um ano após a intervenção.

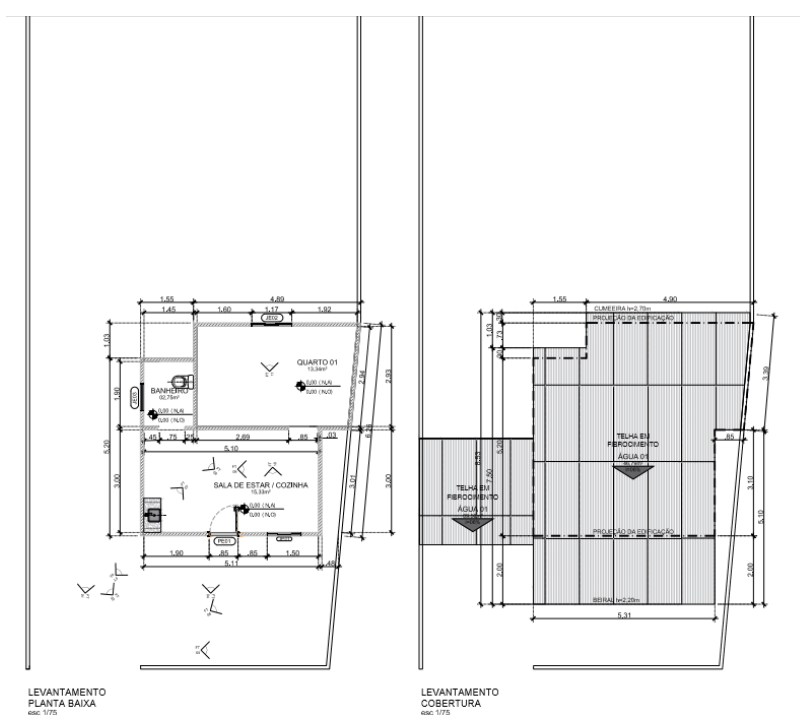
No diagnóstico técnico realizado, a equipe de assistência social da CODHAB registrou a ocorrência de coabitação, com elevada quantidade de pessoas por dormitório, sendo um componente claro do déficit habitacional. Essa condição agravava a insalubridade do espaço e, sobretudo, comprometia a privacidade entre os residentes, especialmente por haver adolescentes e crianças. A configuração evidencia vulnerabilidades associadas à coabitação e precariedade da moradia, destacando a necessidade das intervenções.

¹¹ Apesar da entrevista desta pesquisa ter ocorrido com Larissa, adota-se o nome de Maria Clara como título deste caso, por ser a beneficiária formalmente registrada no programa. Ressalta-se que ambos os nomes são fictícios, a fim de preservar a identidade das moradoras.

O processo de atendimento teve início ainda antes da pandemia, no início de 2020, quando a família realizou o cadastro e recebeu as primeiras visitas técnicas. Contudo, a paralisação das obras devido à pandemia impediu a execução de modificações naquele momento. Um novo levantamento ocorreu em 2021, já com a pesquisadora integrando a equipe. Como não houve alterações significativas na moradia, manteve-se o registro de levantamento arquitetônico previamente elaborado. Entretanto, o projeto precisou de revisões orçamentárias, já que os custos dos materiais foram atualizados. O diagnóstico final apontou que a habitação apresentava estrutura comprometida e número de moradores incompatível com sua capacidade. Diante desse quadro, a solução adotada foi a demolição integral da edificação, seguida da reconstrução em condições adequadas de segurança, salubridade e adequação.

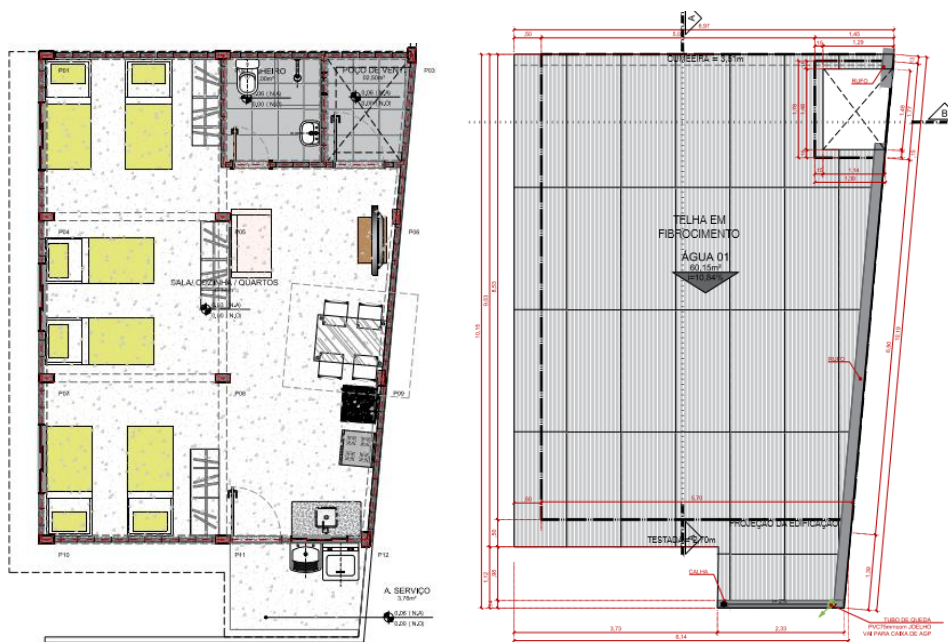
Durante acompanhamento das visitas iniciais, a pesquisadora observou que a escolha do sistema construtivo – blocos de concreto - foi inicialmente questionada pela família, que possuía experiência com métodos construtivo tradicional de tijolo cerâmico. No entanto, após justificativa técnica e orçamentária apresentada pela equipe, a família concordou com a utilização de blocos de concreto, o que viabilizou a inclusão de um número maior de intervenções dentro do teto orçamentário. As plantas a seguir (figuras 25 e 26) apresentam a configuração original da residência e o projeto proposto:

Figura 25: Levantamento da Habitação Maria Clara, contendo planta baixa e planta de cobertura.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 26: Projeto Arquitetônico da Habitação Maria Clara, contendo planta baixa e planta de cobertura.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Na análise das plantas de levantamento e intervenção, observa-se a presença de uma parede fora de esquadro, mantida no projeto por corresponder ao limite do lote, que contém formato irregular. A nova residência foi implantada no mesmo local da casa anterior e passou a contar com sala, cozinha, área de serviço externa, três quartos e um banheiro.

O poço de ventilação previsto inicialmente não foi executado, tendo sido substituído por um banheiro de maior dimensão. Essa decisão foi tomada pela família durante a obra. Em relação aos dormitórios, não foi possível realizar a vedação vertical no momento da intervenção, pois o orçamento disponível já havia sido integralmente comprometido com a execução da fundação, estrutura, cobertura, instalações elétricas e hidráulicas, instalação de caixa d'água, louças sanitárias, pias de cozinha e serviço, chuveiro, sistema de águas pluviais, rede de esgoto e calhas. Com a execução desses serviços, em especial a estrutura, atingiu-se o limite orçamentário de reconstrução.

Apesar dessa limitação, a indicação das divisórias foi mantida em planta baixa, no local da projeção das vigas, prevendo a implantação futura. A família conseguiu realizar posteriormente as vedações com recursos próprios. A equipe de assistência social da CODHAB articulou a doação de armários de cozinha, contribuindo para a mobília final da moradia.

As intervenções realizadas podem ser observadas nas figuras 27 a 37:

Figura 27: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – área externa.

(A)



(B)



(C)



(D)



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 28: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – área externa.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 29: Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – ambientes internos.

(A)



(B)



(C)



(D)



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 30; Registros fotográficos da habitação Maria Clara antes das intervenções – ambientes internos.

(A)



(B)



(C)



(D)



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 31: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 32: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções.



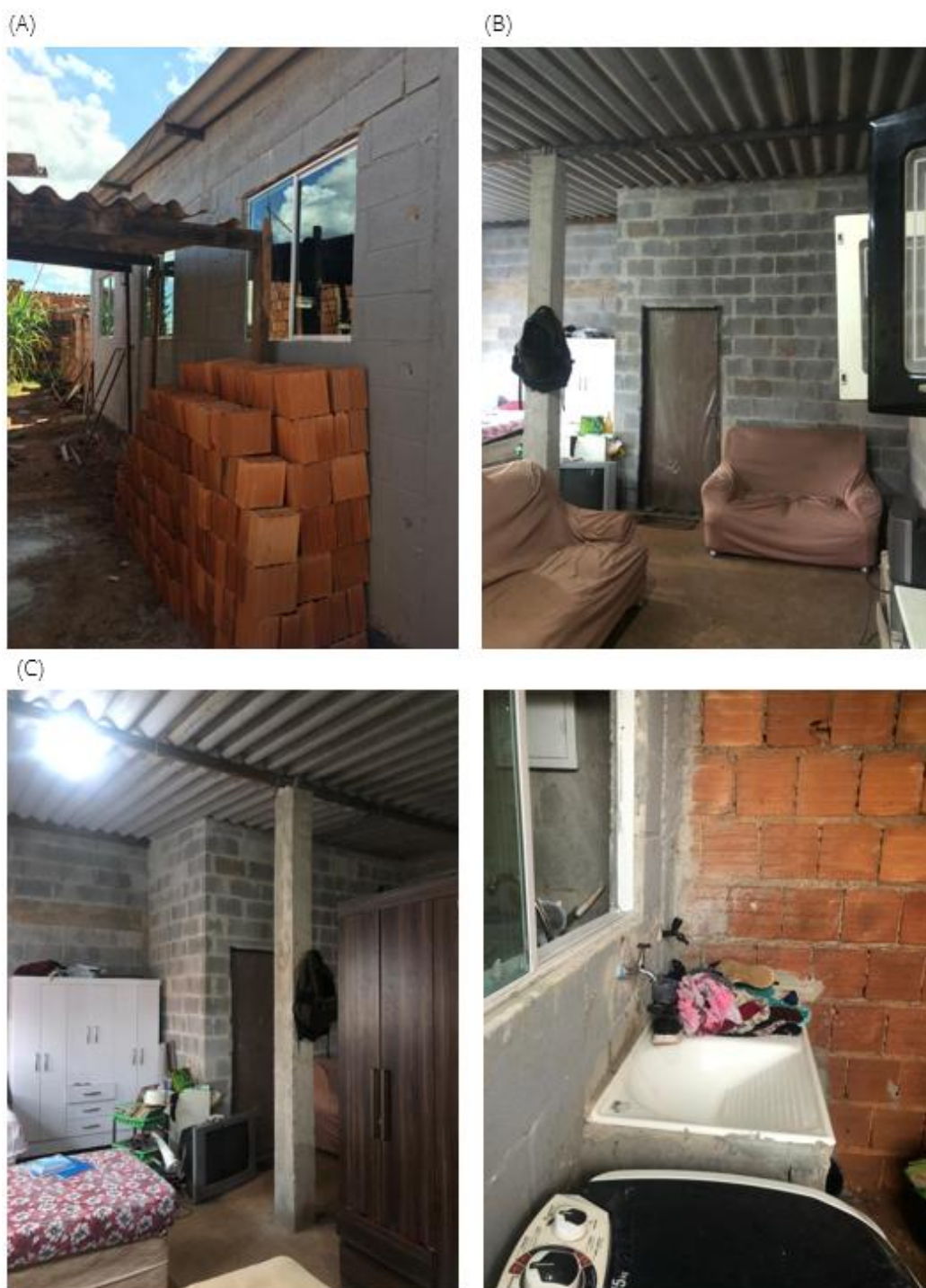
Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 33: Registros fotográficos da habitação Maria Clara após as intervenções.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 34: Registros fotográficos da habitação Maria Clara após as intervenções.



Fonte: Equipe CODHAB, 2

Figura 35: Registros fotográficos da habitação Maria Clara - evolução do banheiro.

(A)



(B)



(C)



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 36: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 37: Registros fotográficos da habitação Maria Clara durante as intervenções



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

As figuras permitem observar as condições de inadequação habitacional, o processo de obra e a evolução dos ambientes. Na área externa à edificação (Figura 27), identificam-se paredes de alvenaria sem reboco, com sinais de desgaste e infiltração, além de esquadrias em más condições de uso. O espaço externo continha uma área de serviço sem proteção contra intempéries, com tubulações aparentes e sem acabamento. A fachada frontal apresentava reboco chapiscado apenas em alguns pontos, sem continuidade. A alvenaria de tijolos exibia buracos e fissuras, comprometendo a estanqueidade das vedações.

Na área de serviço externa (Figura 28) foi registrado acúmulo de materiais metálicos e presença de caixa d'água sem instalação adequada, exposta em ambiente externo, o que representa risco de contaminação. Nos ambientes internos (Figura 29 e Figura 30), a cozinha apresentava revestimento cerâmico parcial em apenas uma das paredes, enquanto o piso era de cimento queimado. Não havia portas para o banheiro e dormitórios, comprometendo a privacidade. O quarto e o banheiro não possuíam nenhum tipo de acabamento, com tijolos expostos e fragilizados, diversas aberturas na cobertura e falhas de vedação comprometiam a segurança estrutural, além de possibilitar a entrada de insetos venenosos e animais peçonhentos. O banheiro, em especial, apresentava condições críticas de insalubridade. O piso da área externa era desnivelado, com contrapiso irregular e havia uma pequena tábua de madeira para conter o avanço de águas pluviais. O nível da casa encontrava-se abaixo do nível da rua, intensificando problemas de drenagem.

O processo de demolição e reconstrução está registrado na Figura 31, que mostra a retirada das estruturas antigas e a execução das vigas baldrame armadas, já após a concretagem das estacas, garantindo o nivelamento da residência em relação à rua. A Figura 32 ilustra a evolução da obra, com a elevação das paredes em bloco de concreto, a execução de pilares em concreto armado e a finalização das vedações verticais, restando apenas a instalação de esquadrias e cobertura.

As Figura 33 e Figura 34 evidenciam os novos ambientes internos após a intervenção, destacando o ganho de área útil, a execução de uma estrutura estável e a criação de três quartos, cozinha e sala integrados. O banheiro passou a contar com porta, esquadrias novas foram instaladas e uma área de serviço com tanque foi incorporada. Além disso, a nova casa apresenta altura interna adequada, ampliando as condições de salubridade e conforto.

Ainda que não tenha sido possível rebocar as paredes externas ou aplicar revestimento cerâmico e acabamentos internos, o uso do bloco de concreto exposto conferiu maior regularidade

e estética em comparação ao tijolo cerâmico cru, além de garantir melhor desempenho construtivo. A família conseguiu posteriormente concluir parte dos fechamentos internos dos quartos¹².

A Figura 35 e a Figura 36 apresentam comparativos antes e depois da intervenção, demonstrando a evolução da habitação. A nova cobertura, em fibrocimento, foi executada com caimento e sistema de drenagem pluvial adequados, funcionalidade adequada e prevenindo manifestações patológicas na vedação vertical. As novas esquadrias reforçam a melhoria das condições de ventilação, iluminação e segurança, consolidando o impacto positivo da intervenção, mesmo diante dos limites orçamentários.

Embora a intervenção tenha promovido avanços estruturais significativos, observa-se que o acabamento da obra poderia ter alcançado um melhor resultado. Ainda que não tenha sido possível aplicar revestimentos ou pintura, o próprio bloco de concreto utilizado possui potencial para gerar um bom resultado estético, desde que a execução fosse conduzida com maior rigor construtivo. Conforme figura a seguir:

Figura 38: Casa de bloco de concreto aparente.



Fonte: Casa Havá / Garoa + Chico Barros, Archdaily, acesso em 2025.

A figura evidencia a adoção da mesma materialidade em uma habitação - blocos de concreto aparente – mas com um resultado estético distinto, com encaixes limpos e bem alinhados. No caso estudado, os blocos apresentam manchas e irregularidades decorrentes do próprio processo de assentamento. Ainda que a obra de referência pertença a um outro padrão arquitetônico e, portanto, não seja diretamente comparável à moradia analisada, é possível refletir

¹² As intervenções realizadas pelos moradores não foram documentadas no dia da entrevista devido à presença de crianças na sala e nos quartos.

que o material, por si só, não determina o resultado da edificação. O cuidado na execução e a qualidade da mão de obra assumem papel determinante na conformação final.

Apesar dessa observação, é importante destacar que a moradora não apontou insatisfação quanto ao aspecto final de sua casa. Ao contrário, demonstrou contentamento com as melhorias realizadas, valorizando sobretudo os ganhos de segurança, espaço e funcionalidade.

Em entrevista semiestruturada¹³, Larissa afirmou que a principal demanda era justamente a ampliação da casa e a criação de ambientes separados, e que essa necessidade foi atendida:

“.. era só um cômodo e um banheiro. na realidade era pra ficar a casa maior mesmo ne porque não tinha como todo mundo morar dentro. Não tinha cozinha separada nem área de serviço, era tudo num lugar só..[..] agora fica melhor, cada um tem seu espacinho e a convivência ficou melhor, antes não tinha isso”. (Gisele, entrevista)

Essa fala evidencia que a principal demanda foi solucionada. A ampliação do espaço e a separação de ambientes repercutiram diretamente na qualidade da convivência e no cotidiano doméstico, garantindo maior privacidade e organização do uso da casa. A intervenção atendeu, portanto, a uma demanda estrutural e simbólica, favorecendo a apropriação do novo espaço.

A documentação técnica da CODHAB não contempla registros referentes à identidade da família, seus hábitos cotidianos ou modos de vida. No caso específico, Larissa, que posteriormente passou a residir no imóvel, não participou dos diálogos iniciais nem do acompanhamento direto da obra, uma vez que, à época, não morava com a mãe. Por essa razão, não pôde responder a questionamentos relativos ao acompanhamento da equipe técnica durante a execução. Sua contribuição na entrevista restringiu-se, portanto, à experiência da casa antes da intervenção e às percepções posteriores à sua conclusão.

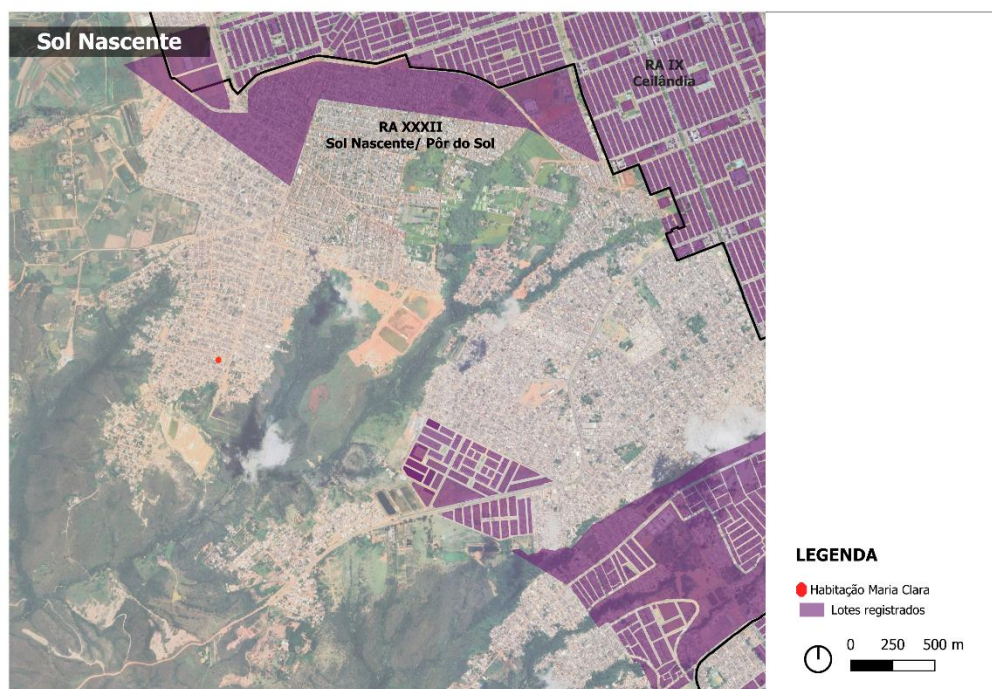
Ainda assim, Larissa destacou que a casa passou a corresponder melhor às necessidades familiares, especialmente pela possibilidade de privacidade, com “cada um no seu canto”. Em diálogo sobre fixação das famílias, a moradora destacou a importância da permanência no território e da relação com a vizinhança:

¹³ Para leitura integral da entrevista, verificar anexo III

“Quando você muda pra um lugar que não conhece ninguém, que não tem rede de apoio, você fica desestabilizada. Como vai conhecer o pessoal? Como vai arrumar escola? Aí fica difícil. E as pessoas acabam se ajudando, tem essa coisa.”(Gisele, entrevista).

Essa fala demonstra a conexão com o território. Larissa afirmou que a casa pertence à família e não há intenção de mudança, o que reforça a percepção de estabilidade habitacional. Esse aspecto, conforme discutido no Capítulo III, é analisado a partir de duas ferramentas complementares: as falas dos moradores, que permitem apreender a relação simbólica e material de segurança estabelecida com o imóvel; e a análise espacial no Geoportal, que apresenta o mapeamento dos lotes legalmente registrados no Distrito Federal, conforme mapa 9:

Mapa 9: Análise de lotes registrados no Sol Nascente - habitação Maria Clara



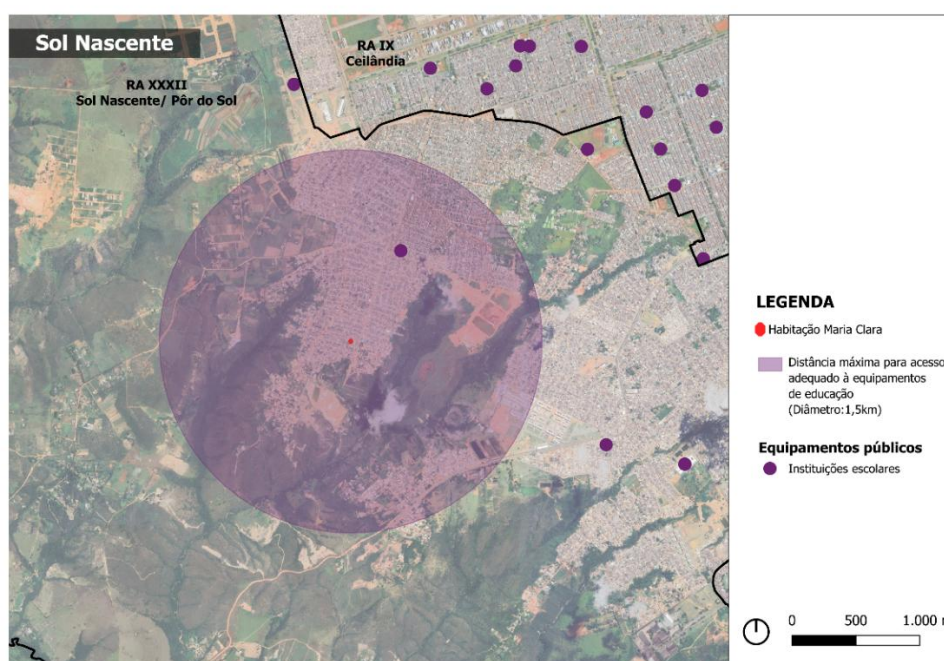
Fonte: Elaboração própria, com base de dados da SEDUH, 2025.

No caso da residência de Maria Clara, a análise indica a ausência de escritura formal. Em respeito à privacidade familiar, não foi solicitado o documento de posse, mas presume-se que se trate de uma certidão positiva, a qual representa um grau de reconhecimento administrativo da ocupação. Ademais, o lote está inserido em uma Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), o que reforça a perspectiva de futura formalização da titularidade.

Ainda que haja insegurança jurídica, a sensação relatada pela Larissa é de segurança em relação ao imóvel. Em relação ao acesso a serviços urbanos, Larissa afirmou que o comércio local atende bem às necessidades da família, que o transporte público melhorou e que todas as crianças têm acesso à escola na região. Destacou, contudo, a ausência de espaços de lazer e a necessidade de deslocamento até a Ceilândia para acessar áreas verdes, hospitais e equipamentos culturais.

Como forma de análise, verifica-se a distância do centro do lote em relação aos equipamentos públicos de saúde e educação. A portaria nº 725/do Mcid, atualizada pela portaria nº489/2025, dispõe das seguintes especificações urbanísticas¹⁴ para empreendimentos de Habitação de Interesse Social, são estas, analisadas por meio dos mapas 10 e 11:

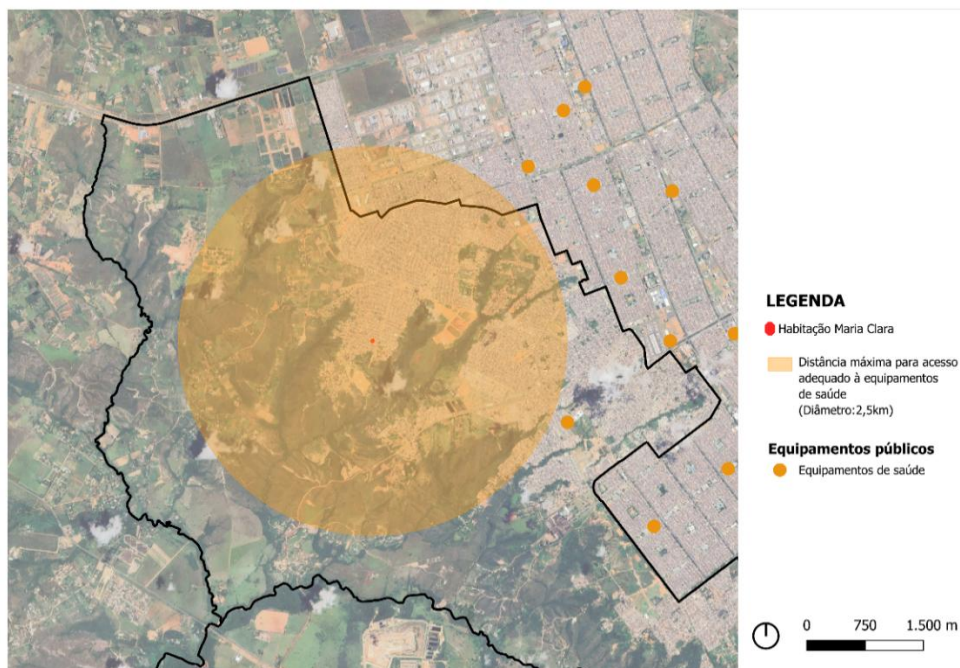
Mapa 10: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Maria Clara



Fonte: Elaboração própria, 2025

¹⁴ A Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades estabelece especificações urbanísticas para a implantação de empreendimentos habitacionais. Entre eles estão: a existência de infraestrutura urbana básica em um raio de até 500 metros a partir do perímetro do lote; a proximidade de escola pública de educação infantil (0 a 5 anos) em até 1 km de distância a pé; o acesso a escola pública de ensino fundamental em até 1,5 km; a presença de unidade do CRAS em um raio de até 2 km; e a disponibilidade de Unidade Básica de Saúde em até 2,5 km, entre outros requisitos.

Mapa 11: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Maria Clara



Fonte: Elaboração própria, 2025

A análise com um raio de 1,5 km a partir da habitação (mapa 10) identifica apenas uma instituição escolar pública, localizada na RA do Sol Nascente. Já a análise do raio de 2,5 km (Mapa 11) evidencia a ausência de equipamentos públicos de saúde no entorno imediato, sendo a unidade de atendimento mais próxima situada fora desse limite. Observa-se, ainda, que a maior concentração de serviços de saúde encontra-se na RA IX (Ceilândia), região administrativa vizinha.

A Portaria nº 725/2023 estabelece que os equipamentos públicos devem estar localizados a uma distância caminhável e/ou acessíveis por transporte coletivo em até 20 minutos. O mapa apresentado demonstra a distância imediata, sem os percursos. No entanto, a análise fornece uma aproximação da articulação entre a habitação e os equipamentos urbanos do entorno. No caso em questão, a análise evidencia um déficit significativo de equipamentos públicos essenciais, comprometendo o princípio da localização como aspecto fundamental da moradia adequada.

Em consonância com o relato da moradora, os mapas evidenciam a distribuição desigual dos equipamentos públicos. Verifica-se que a maior parte das unidades de educação e saúde encontra-se localizada na Região Administrativa de Ceilândia (RA IX). Ressalta-se, contudo, que as intervenções analisadas não se propuseram a atuar sobre a localização ou a distribuição de equipamentos públicos, mas sim sobre a unidade habitacional. O levantamento desse aspecto integra, portanto, a metodologia da pesquisa, que busca compreender em que medida cada caso

se aproxima dos princípios da moradia adequada. Quanto aos equipamentos de cultura e lazer, observa-se a existência de uma quadra de esportes implementada no bairro da moradora, conforme indicado no Mapa 8. No entanto, Larissa afirma que não há opções de lazer próximas, indicando que ela e sua família não utilizam o espaço disponível e que precisam se deslocar até a Região Administrativa vizinha para acessar alternativas. Em suas palavras: *“não consigo acessar lazer, geralmente vou na Ceilândia...”*.

Com isso, a análise contempla a dimensão simbólica do habitar, vinculada à identidade, aos modos de vida e ao sentimento de pertencimento, assim como à segurança de posse e à inserção urbana. Essas informações, já apresentadas de forma diluída no texto, foram sistematizadas nos quadros (21 a 24), que relacionam evidências observadas e falas da moradora com os critérios de moradia adequada definidos nesta pesquisa.

Quadro 21: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Maria Clara.

Princípio: Adequação cultural

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos/ Análise documental	Não houve menções a objetos ou símbolos afetivos ligados à memória da família. O sentimento de pertencimento se manteve antes e depois da reforma.	Parcialmente atendido (P)
	Modos de vida/hábitos	Análise documental/ Diálogo com morador	“Agora fica melhor, cada um tem seu espacinho e a convivência ficou melhor.” Reforma repercutiu diretamente nos modos de habitar, ampliando privacidade e conforto.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 22: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Maria Clara

Princípio: Localização

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércios	Instituições escolares	Geoportal / diálogo com morador	"Escola só na Ceilândia." acesso considerado insuficiente; Distância atende Portaria do MCid, mas a escola não contempla faixa etária dos filhos;	Não atendido (N)
	Equipamentos de saúde	Geoportal / diálogo com morador	"Hospital só na Ceilândia... acesso é difícil e precário." Serviço distante, reforçando vulnerabilidade; Distância não atende Portaria do Mcid.	Não atendido (N)
	Comércio	Diálogo com morador	"Comércio atende bem, muito comércio aqui perto." Rede de serviços consolidada.	Atendido (A)
	Cultura e lazer	Diálogo com morador	"Não tem lazer... vou no Ceilândia Shopping." Ausência de equipamentos culturais e opções de lazer.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 202x

Quadro 23: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Maria Clara

Princípio: Segurança de posse

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Adequação fundiária	Segurança Jurídica	Geoportal / diálogo com morador	"Sim. Não me sinto insegura em relação a precisar sair porque a casa é nossa." Percepção de estabilidade, mas conforme análise no Geoportal, o lote não está formalmente cadastrado."	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 24: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Maria Clara.

Síntese: Moradia adequada

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Adequação cultural	Ausência de registros de identidade/memória (P). Modos de vida incorporados, com melhoria na convivência (A).	Parcialmente atendido (P)
Localização	Comércio próximo (A), mas escolas e saúde distantes (2N) e lazer ausente (N).	Não atendido (N)
Segurança de posse	Sensação subjetiva de segurança, mas sem registro formal (P).	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Os quadros demonstram que os princípios da moradia adequada foram parcialmente atendidos. No que se refere à adequação cultural, não houve menção a símbolos afetivos na documentação técnica, e a moradora não esteve presente nos diálogos iniciais para verificar se esse aspecto foi abordado. Por outro lado, houve mudança nos modos de vida e os hábitos da família, em razão da conquista de maior privacidade, da ampliação dos espaços de circulação e do incremento no conforto ambiental.

A qualidade das vedações também contribuiu para melhores condições de salubridade, com fornecimento de água, adequações elétricas e hidráulicas. Nesse sentido, a família passou a viver em condições de maior segurança. Quanto à localização, apenas o indicador relativo ao comércio foi atendido. Os demais equipamentos urbanos, especialmente saúde, educação, cultura e lazer, permanecem insuficientes. Observa-se, por exemplo, a presença de uma quadra de esportes próxima à residência, mas que não é utilizada pela família, evidenciando sua pouca relevância prática no cotidiano dos moradores. Além disso, embora exista uma escola no raio de abrangência da residência, a entrevistada informou que seus filhos estudam em Ceilândia, o que indica que a escola próxima não atende à faixa etária das crianças.

No que se refere à segurança de posse, a situação pode ser considerada apenas parcial: o imóvel encontra-se em Área de Regularização de Interesse Social (ARIS) e a família possui certidão positiva, mas a ausência de escritura formal impossibilita o atendimento pleno do critério de adequação fundiária.

Em síntese, conclui-se que a adequação cultural e a segurança de posse foram parcialmente atendidas, enquanto o princípio da localização não foi contemplado.

Os quadros (25 a 28) organizam os critérios de acolhimento estabelecidos nesta pesquisa, a partir da experiência de Larissa, a qual se mostrou bastante limitada pelo fato de ela não residir no imóvel à época do atendimento.

Quadro 25: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na experiência de Larissa

Princípio: Escuta

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Comunicação	Existência de diálogo inicial, durante e após atendimento de ATHIS	“Não participei, foi com minha mãe... a equipe voltou pra ver se a gente tinha gostado.”	Análise não se aplica
Observação	Consideração das características físicas da moradia	“Era só um cômodo e um banheiro... não tinha cozinha separada.” Diagnóstico técnico considerou necessidade de ampliação.	Atendido (A)
	Soluções concretas às demandas	“O principal era isso mesmo, aumentar a casa.” : Demanda central contemplada pela obra.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 26: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de Protagonismo, como parte do acolhimento, na experiência de Larissa

Princípio: Protagonismo

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Assimilar soluções	Participação nas decisões e adaptações	Participação restrita à mãe.	Análise não se aplica

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 27: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de Responsabilização, como parte do acolhimento, na experiência de Larissa

Princípio: Responsabilização

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Acesso às informações	Clareza e acompanhamento do processo	“Minha mãe teve acesso ao projeto arquitetônico, minha mãe tomou frente.” Entrevistada não acompanhou diretamente.	Análise não se aplica

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 28: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação à experiência de Larissa.

Síntese: acolhimento

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Escuta	Diálogo inicial ocorreu apenas com a mãe; ampliação da casa contemplou necessidades.	Atendido (A)
Protagonismo	Participação restrita, centralizada na mãe.	Análise não se aplica
Responsabilização	Acesso às informações limitado à mãe, não houve envolvimento da entrevistada.	Análise não se aplica

Fonte: Elaboração própria, 2025

Os quadros demonstram que apenas o princípio da escuta foi plenamente atendido, enquanto os demais não se aplicam na análise. O diálogo estabelecido concentrou-se na figura da mãe, Maria Clara, que residia no imóvel à época do atendimento e foi quem efetivamente conduziu as decisões junto à equipe técnica. Essa configuração restringiu a análise dos critérios de protagonismo, comunicação e responsabilização, uma vez que Larissa, atual residente, não participou do processo por não morar na casa naquele momento.

No que se refere à observação, que contempla os indicadores de consideração das características físicas da moradia e a proposição de soluções concretas e adequadas, pode-se afirmar que o critério foi atendido. Ainda que a escuta tenha se limitado à mãe, isso não comprometeu os resultados da intervenção, que trouxe melhorias significativas às condições habitacionais da família. Contudo, a ausência de Larissa no processo impede avaliar de forma

consistente sua participação em termos de protagonismo e responsabilização. Nesse sentido, seria impreciso considerar que tais dimensões foram negativas, uma vez que sua não participação decorre do fato de não residir no imóvel durante a obra.

A experiência da família de Maria Clara, posteriormente ocupada por sua filha Larissa, revelou limites importantes no processo de acolhimento. O diálogo inicial, a tomada de decisões e o acompanhamento da obra ficaram centralizados na mãe, o que garantiu que demandas urgentes fossem atendidas, mas restringiu a avaliação dos critérios de protagonismo e responsabilização pela atual residente, que à época não morava no imóvel. Ainda assim, as intervenções resultaram em melhorias significativas nas condições de salubridade e segurança, com adequações estruturais, elétricas e hidráulicas que ampliaram a privacidade, a circulação interna e o conforto ambiental da habitação.

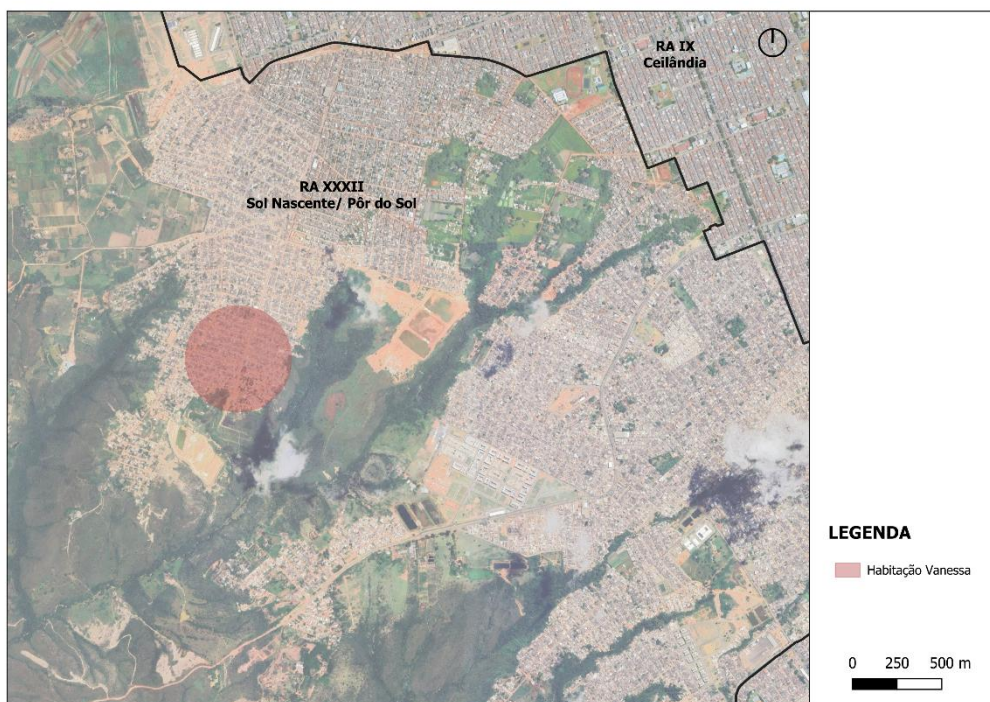
Do ponto de vista metodológico, entrevistar uma moradora que não participou do processo de atendimento, embora filha da beneficiária original, representa uma limitação da pesquisa. Mas, ao mesmo tempo, esse dado revela um cenário importante das habitações de interesse social: a composição familiar pode ser instável e sujeita a mudanças como: aumento, redução ou rearranjo de moradores. No caso analisado, a própria condição de superlotação anterior reforça a possibilidade de tais rearranjos. Assim, ainda que não traga resultados qualitativos diretamente aplicáveis aos critérios de análise, a situação observada constitui um achado relevante, pois evidencia a fluidez do “modo de morar” e a necessidade de considerar a mobilidade interna das famílias como parte da realidade habitacional.

No que se refere aos parâmetros de moradia adequada, observam-se avanços claros no interior da residência, mas persistem desafios no entorno, sobretudo relacionados à localização e ao acesso a equipamentos públicos de saúde, educação e lazer, que permanecem insuficientes. Dessa forma, o caso evidencia os potenciais e as limitações da ATHIS, como a capacidade de articular soluções técnicas concretas às necessidades habitacionais e a dificuldade em garantir processos de acolhimento que integrem mais membros da família beneficiada.

Caso 03: Família Vanessa

A residência está situada no Trecho 03 do Setor Habitacional Sol Nascente, local em que o parcelamento assumiu formas orgânicas e irregulares, resultando em um tecido urbano fragmentado e de difícil ordenação. Nas visitas iniciais, foi necessário registrar as coordenadas geográficas diretamente no local, uma vez que o sistema de endereçamento da área não correspondia aos mapas digitais disponíveis (Google Maps). O mapa 12 apresenta a localização aproximada da moradia da família de Vanessa:

Mapa 12: Localização da habitação da família Vanessa, na Região Administrativa Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII).



Fonte: Elaboração própria, 2025.

No momento das intervenções realizadas pelo programa, em 2021, o bairro ainda não contava com infraestrutura de pavimentação implementada. Em uma das visitas realizadas para esta pesquisa, no ano de 2025, a rua da moradora encontrava-se em obras de pavimentação.

Ao realizar o cadastro no posto de atendimento, em meados de 2017 - data aproximada indicada pela moradora -, a família era composta por Vanessa, então grávida, seu marido e duas filhas. A principal demanda apresentada foi a ampliação da habitação, com a criação de mais um

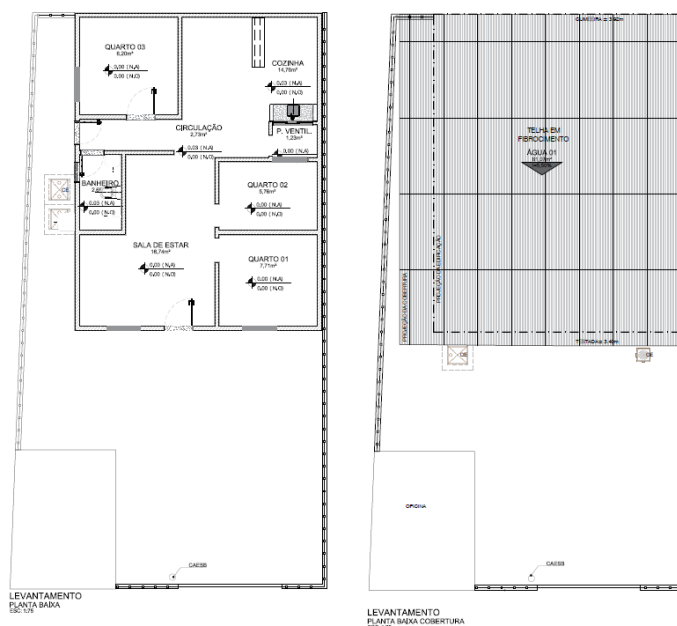
quarto, além da revitalização geral dos ambientes, com acabamentos, pintura e instalação de revestimento cerâmico.

Segundo o relato, a família recebeu visitas da equipe de assistência técnica, porém não houve retorno para a execução do projeto naquele momento. As visitas foram retomadas apenas em 2021. Nesse intervalo de quatro anos, a família conseguiu realizar parte das melhorias que considerava mais urgentes, como a construção de um novo quarto, a ampliação da sala e a instalação de revestimentos cerâmicos. Nesse período, o filho que estava por nascer já havia se tornado uma criança pequena.

Assim, a conformação do núcleo familiar no segundo momento de visitas já havia mudado: o casal, uma filha adolescente e duas crianças. Diante dessas transformações, as demandas da habitação também haviam se alterado, exigindo revisão do projeto inicial e a elaboração de um novo levantamento arquitetônico, adequado às dimensões atualizadas da casa.

No diagnóstico técnico realizado, a equipe de assistência social da CODHAB registrou fiações expostas, presença de umidade ascendente, mofo e manchas de infiltração em alguns cômodos, um poço de ventilação inacabado, ambientes sem acabamento de revestimento cerâmico e pintura. As plantas 39 e 40 apresentam a configuração original da residência e o projeto proposto:

Figura 39: Levantamento da Habitação Vanessa, contendo planta baixa e planta de cobertura.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021.

Figura 40: Projeto Arquitetônico da Habitação Vanessa, contendo planta baixa e planta de cobertura.



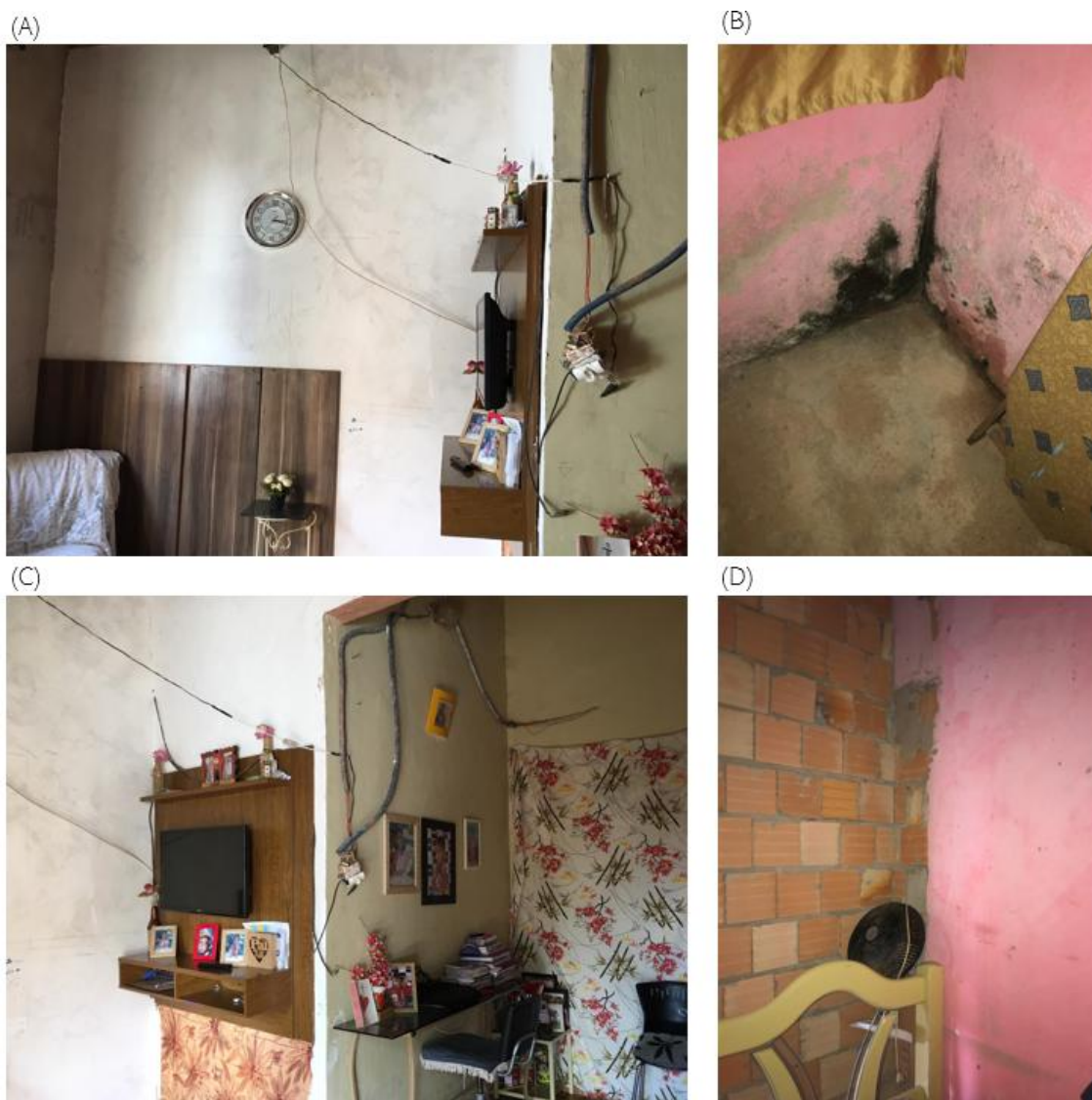
Fonte: Equipe CODHAB, 2021.

As plantas demonstram que não houve intervenção estrutural na habitação. Considerando que essa é a parte mais onerosa da obra, a ausência de alterações na estrutura e/ou alvenaria permitiu direcionar os recursos para resolver os problemas de salubridade e investir em itens de acabamento, como forro de PVC.

O escopo das intervenções registradas em relatório de obras incluiu: a readequação completa da rede elétrica, com chumbamento dos eletrodutos e da fiação exposta em toda a casa; relocação dos pontos de iluminação em todos os cômodos; a instalação de revestimentos cerâmicos no poço de ventilação, na parede da cozinha e na área de serviço; o fornecimento e a instalação de novas esquadrias (portas e janelas); a execução de contrapiso na área de serviço; a abertura da cobertura do poço de ventilação, acompanhada da instalação de ponto de água pluvial com ralo; a instalação de forro de PVC em todos os ambientes; a pintura das paredes internas; o reboco e pintura da fachada lateral; o aterro e nivelamento do contrapiso da área de serviço; a aplicação de textura na parede do corredor; e a construção de um nicho no banheiro.

A seguir, as figuras (41 a 51) mostram o antes e depois das intervenções realizadas:

Figura 41: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – sala e quarto.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021.

Figura 42: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – poço de ventilação.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 43: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – cozinha.

(A)



(B)



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 44: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – inadequações dos quartos.



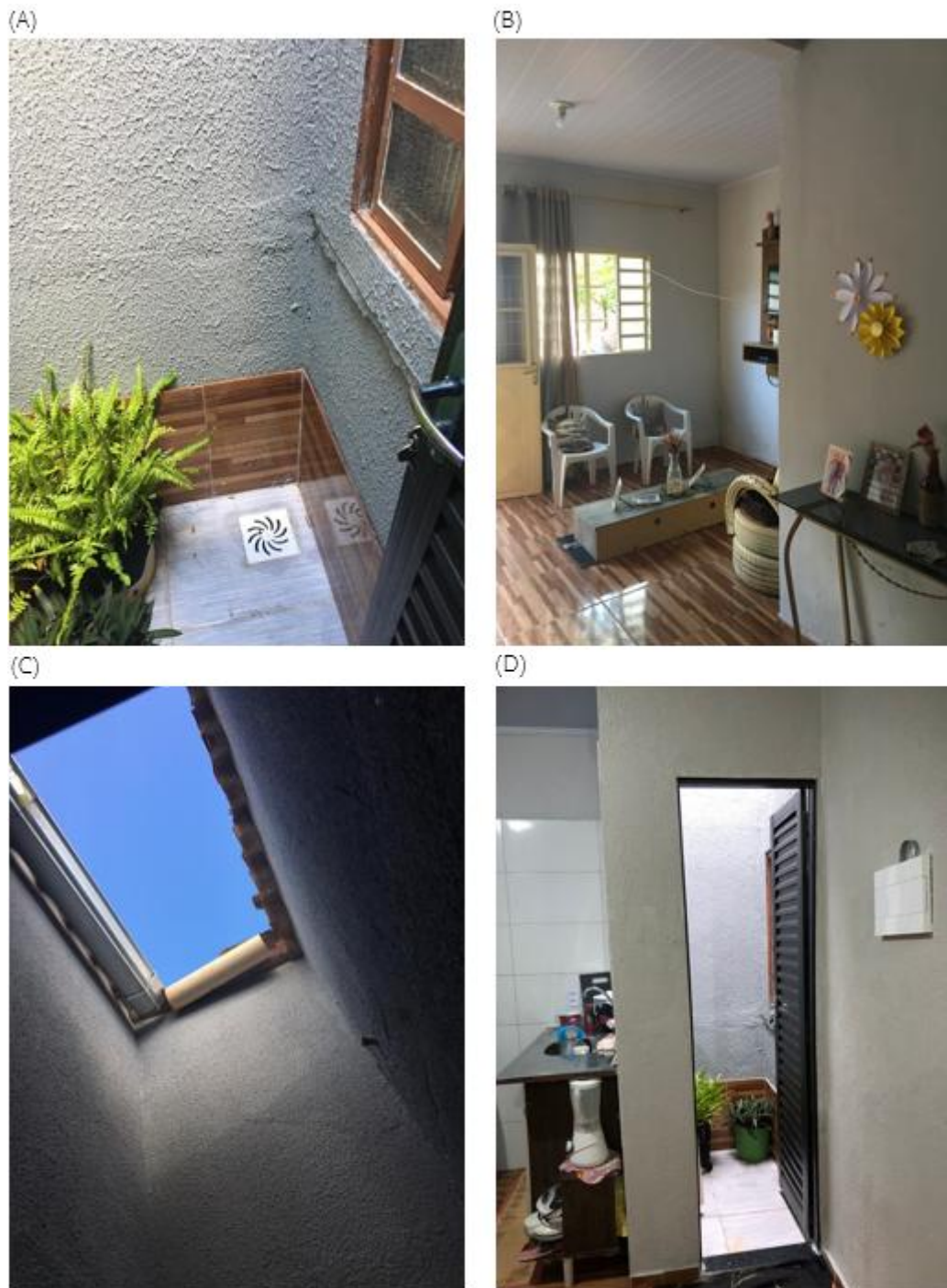
Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 45: Registros fotográficos da habitação Vanessa antes das intervenções – inadequações dos quartos.



Fonte: Equipe CODHAB, 2021

Figura 46: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – ambientes internos



Fonte: Equipe CODHAB, 2022.

Figura 47: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – ambientes internos



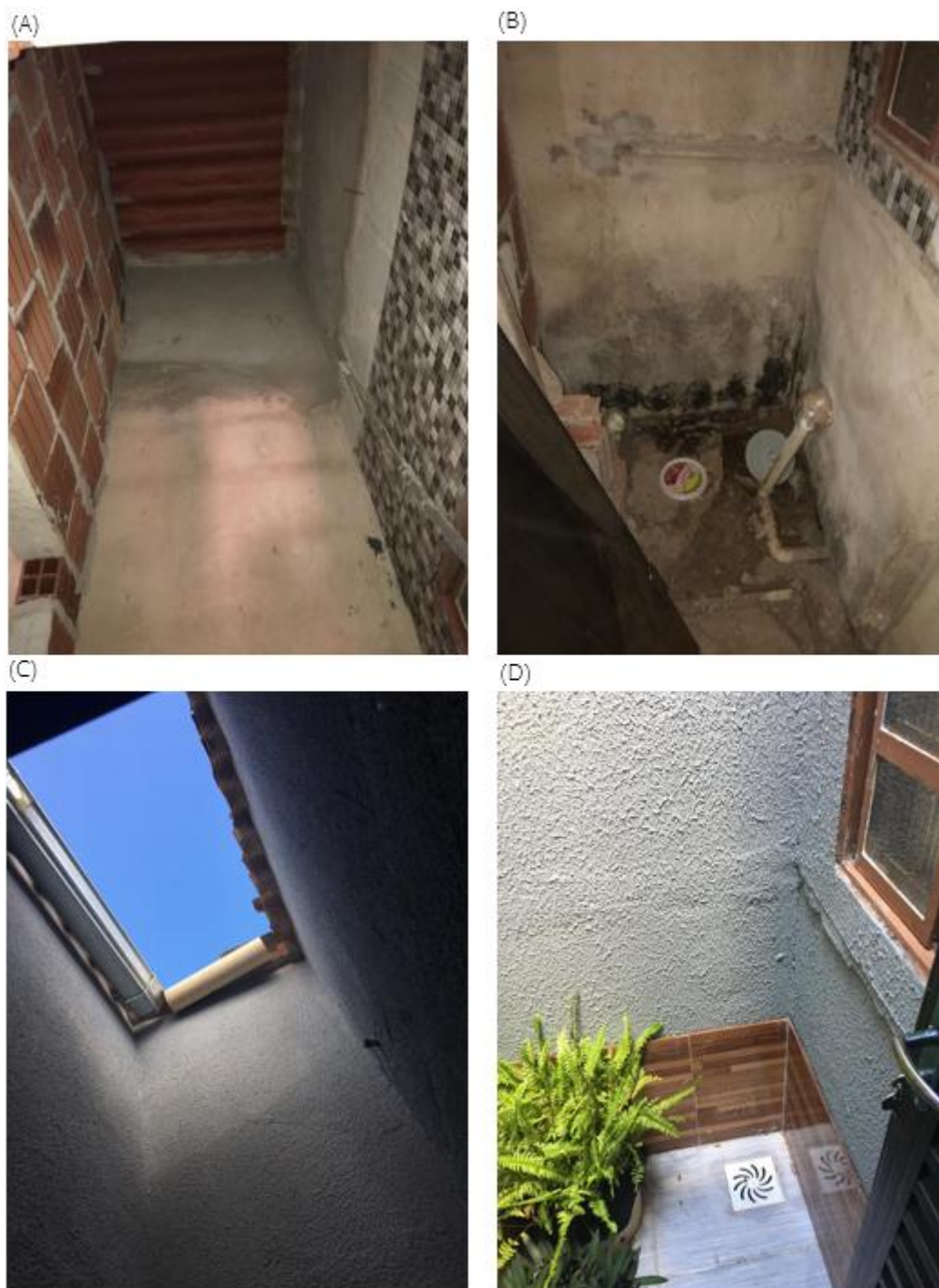
Fonte: Equipe CODHAB, 2022.

Figura 48: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – quartos.



Fonte: Equipe CODHAB, 2022.

Figura 49: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – evolução do poço de ventilação.



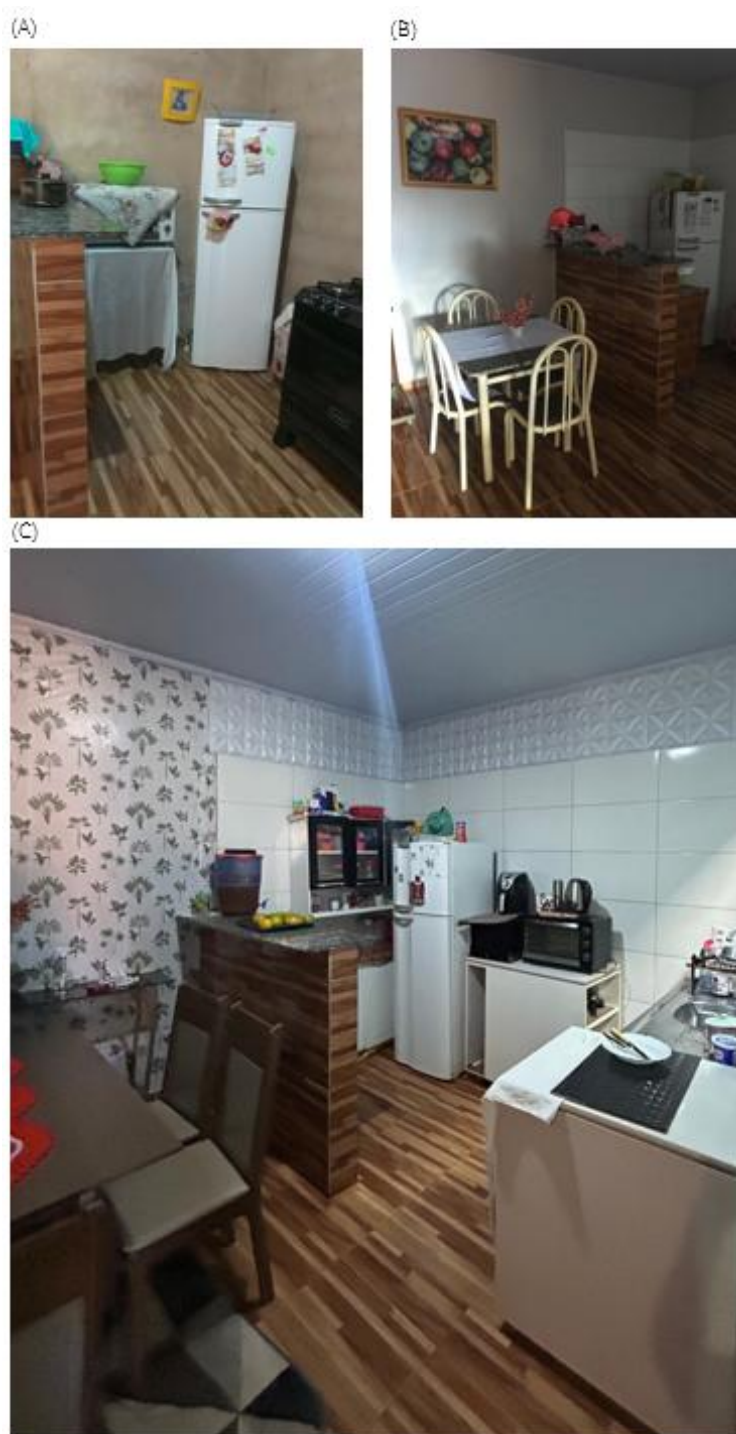
Fonte: Equipe CODHAB, 2022.

Figura 50: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – evolução do poço de ventilação.



Fonte: (a, c) Equipe CODHAB (2022); (b) Elaboração própria (2025).

Figura 51: Registros fotográficos da habitação Vanessa após as intervenções – evolução da cozinha.



Fonte: (a, b) Equipe CODHAB (2022); (c) Elaboração própria (2025).

As figuras permitem observar as condições de inadequação habitacional, o processo de obra e a evolução dos ambientes na residência de Vanessa. Nos registros anteriores à intervenção (Figura 42 a 45), identificam-se fiação elétrica exposta, fixada de forma improvisada nas paredes, representando riscos de choques elétricos, incêndios, queimaduras e danos a equipamentos.

Os registros fotográficos demonstram paredes com acabamento irregular e fissuras superficiais; além de manifestações patológicas como umidade ascendente e bolor/mofo no rodapé, visíveis pelas manchas escuras. Observa-se, ainda, a degradação do reboco e ausência de revestimentos em algumas paredes, com tijolos expostos e falhas de argamassa, evidenciando a ausência de proteção contra intempéries e perda de desempenho das vedações.

O poço de ventilação construído pela família (Figura 42) encontrava-se coberto, sem cumprir sua função de ventilar, além do acúmulo de umidade e ausência de drenagem de águas pluviais. A cozinha (Figura 43) não possuía revestimento cerâmico nas paredes, e os quartos (Figura 44 e Figura 45) apresentavam falhas de vedação, comprometendo a segurança e a salubridade. As figuras também demonstram fiações elétricas expostas, configurando risco elevado ao casal e às crianças.

O processo de intervenção pode ser acompanhado a partir das Figura 46 e Figura 47, que registram a execução das melhorias nos ambientes internos. Observa-se a instalação de forro de PVC; novas esquadrias; pintura das paredes e adequação das instalações elétricas. Nos quartos (Figura 48), as paredes foram rebocadas e pintadas. O poço de ventilação (Figura 49 e Figura 50) recebeu revestimento cerâmico, instalação de ponto de água pluvial com ralo e abertura das telhas de cobertura, melhorando as condições de ventilação e iluminação. Ressalta-se que a Figura 49c, que mostra a visão do poço, não representa a etapa final da intervenção: posteriormente foram instaladas grades metálicas¹⁵ (Figura 50b), para maior segurança da família, devido ao risco associado ao bairro.

As melhorias na cozinha (Figura 51) evidenciam a continuidade das adaptações promovidas pela família após as intervenções da equipe técnica, como a instalação de revestimento cerâmico adicional e a aplicação de papel de parede.

Os registros fotográficos revelam ganhos expressivos em relação à conforto, segurança e salubridade. Após a conclusão da obra, a família realizou algumas melhorias adicionais por conta própria, como a renovação da pintura, a troca da esquadria do poço de ventilação e a instalação

¹⁵ As grades metálicas associadas aos poços de ventilação começaram a serem instaladas a pedido dos moradores, pois se sentiam expostos ao risco de invasão domiciliar. Com a alta adesão, a instalação de grades foi incluída como parte do procedimento padrão.

de papéis de parede decorativos. No momento da visita da pesquisadora, a área externa passava por nivelamento de terra e cimentação, e havia avanço da cobertura. A família demonstrou intenção de reformar a antiga borracharia - no momento utilizada como depósito - para alugá-la como ponto comercial, destacando o movimento do comércio local como oportunidade de geração de renda.

A família relatou ter se sentido escutada pela equipe técnica, especialmente durante a elaboração do projeto, e avaliou as intervenções como muito positivas para a habitação. Quando questionada, em entrevista semiestruturada¹⁶, se a equipe técnica havia considerado as características da moradia, Vanessa relatou:

“Sim, principalmente na parte elétrica. Os fios estavam todos fora, e eles arrumaram.” “Foi um equilíbrio entre o que nós pedíamos e o que eles falavam. Teve coisas que eu nem imaginava que iam acontecer, como o forro, que não estava no projeto. Concordamos com todas as soluções propostas.” (Vanessa, entrevista)

Paula¹⁷, filha de Vanessa, também participou da conversa realizada e recordou que, à época, enquanto se preparava para o vestibular, solicitou a instalação de um maior número de tomadas em seu quarto. Sua demanda foi atendida, o que contribuiu diretamente para seus estudos.

No procedimento de entrevista, a pesquisadora foi inicialmente recebida por Paula, que relatou ter acompanhado parte dos atendimentos da equipe da CODHAB. Em seguida, Vanessa chegou e passou a contribuir com o relato, e a filha mais nova também quis participar. Esse momento sinaliza a participação familiar ampliada e deu indícios de uma participação coletiva no processo de atendimento, com contribuição ativa dos filhos nas solicitações. Essa característica destaca a experiência da família, que se apropriou do processo de forma conjunta e colaborativa. Sobre os diálogos durante o atendimento, Paula relata:

¹⁶ Para leitura integral da entrevista, verificar anexo IV

¹⁷ Todos os nomes utilizados são fictícios para preservação da identidade dos moradores.

“durante o momento de fazer o cadastro e levar a documentação, eles foram sempre falando sobre tudo. Até passaram para nós o desenho da planta de como queriam fazer.” (Paula, entrevista)

A família demonstrou contentamento com as intervenções. No entanto, mencionaram insatisfação com a escolha dos revestimentos cerâmicos, que ficaram a cargo da construtora. Segundo Vanessa, esse foi o principal ponto negativo da experiência. Comentou, ainda, que os materiais aparentavam qualidade inferior. Por outro lado, observou que a tinta que comprou para pintar sua casa posteriormente também não era tão boa, o que indica consciência dos limites orçamentários envolvidos.

Ao ser questionada sobre as intervenções realizadas, Vanessa relatou ter sido responsável pela execução da maior parte das obras em sua residência, incluindo o poço de ventilação. Contudo, ao ser retomada pela pesquisadora quanto à condição inicial do espaço, que se encontrava apenas em alvenaria e ainda coberto, a moradora ajustou sua lembrança. Em função do esforço empenhado e do elevado investimento já realizado, sua fala expressa uma relativização da complexidade das melhorias executadas no âmbito do projeto, sintetizada na afirmação de que foram apenas algumas alterações pontuais, pois o grosso havia sido feito por ela mesma.

Como evidenciam as figuras, as intervenções resultaram em uma melhoria significativa do espaço. No entanto, em razão do elevado esforço empreendido pela própria moradora, a atuação institucional das Melhorias Habitacionais acabou sendo relativizada. Essa percepção indica uma ausência de comunicação técnica quanto à complexidade das etapas construtivas envolvidas.

Do ponto de vista crítico, observa-se que a ausência de um diálogo mais claro sobre as intervenções, não apenas em relação ao resultado, mas sobretudo quanto aos procedimentos construtivos, compromete a compreensão do escopo das ações realizadas. A explicitação dos processos poderia conferir maior clareza quanto ao detalhamento das etapas necessárias para a execução.

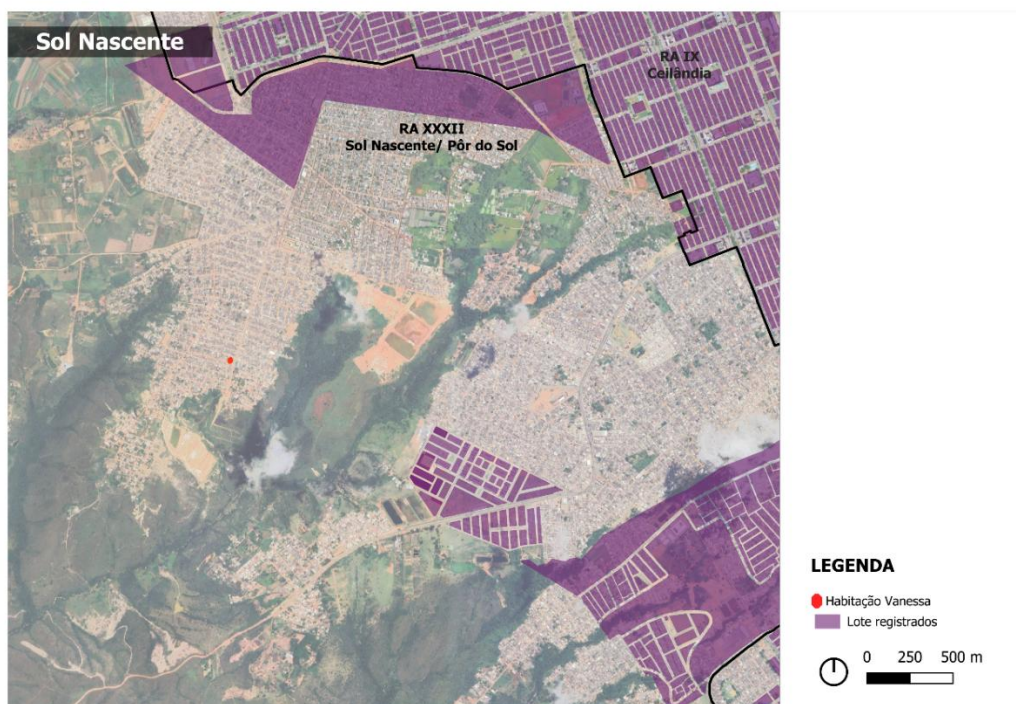
A título de exemplo, a adaptação do poço de ventilação não se restringiu à simples colocação de revestimentos cerâmicos ou à remoção da cobertura. Envolveu um conjunto de adequações técnicas, incluindo a captação adequada das águas pluviais, o reboco interno e externo, a aplicação de impermeabilização, pintura, instalação de esquadrias, revestimento cerâmico no piso e em meia parede, readequação do telhamento existente com remoção da área correspondente ao poço e a instalação de grades de proteção. Assim, trata-se de intervenções mais amplas e complexas do que a percepção da moradora sugeriu.

Nos documentos analisados, não foram encontrados registros referentes aos hábitos e modos de vida da família. Ainda assim, a equipe técnica destacava o costume da moradora de cuidar de plantas. Embora esse aspecto não tenha sido incorporado como registro ao levantamento arquitetônico e documentações iniciais, sinaliza uma atenção às particularidades de cada núcleo familiar. Sobre os aspectos simbólicos da família e comunidade, Vanessa comenta:

“Em relação à família, melhorou para todo mundo depois da reforma. Teve mais ventilação, colocaram porta e tudo. Até a relação com os vizinhos também melhorou.” (Vanessa, entrevista)

Essa fala demonstra a boa integração com o bairro. Vanessa afirmou que a casa pertence à família e não há intenção de mudança, o que reforça a percepção de estabilidade habitacional. Esse aspecto, conforme discutido no Capítulo III, é analisado a partir de duas ferramentas complementares: as falas dos moradores, que permitem apreender a relação simbólica e material de segurança estabelecida com o imóvel; e a análise espacial no Geoportal, que apresenta o mapeamento dos lotes legalmente registrados no Distrito Federal, conforme mapa 13 a seguir:

Mapa 13: Análise de lotes registrados no Sol Nascente - habitação Vanessa



Fonte: Elaboração própria, com base de dados da SEDUH, 2025.

No caso da residência de Vanessa, verificou-se a inexistência de escritura formal. Por respeito à privacidade da família, não foi solicitado o documento de posse; contudo, presume-se tratar-se de uma certidão positiva, que assegura certo grau de reconhecimento administrativo da ocupação. Além disso, o lote encontra-se inserido em Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), o que reforça a possibilidade de futura formalização da titularidade.

Embora não disponha de plena segurança jurídica, a moradora relatou sentir-se segura em relação ao imóvel. Quanto ao acesso a serviços urbanos, Vanessa afirmou:

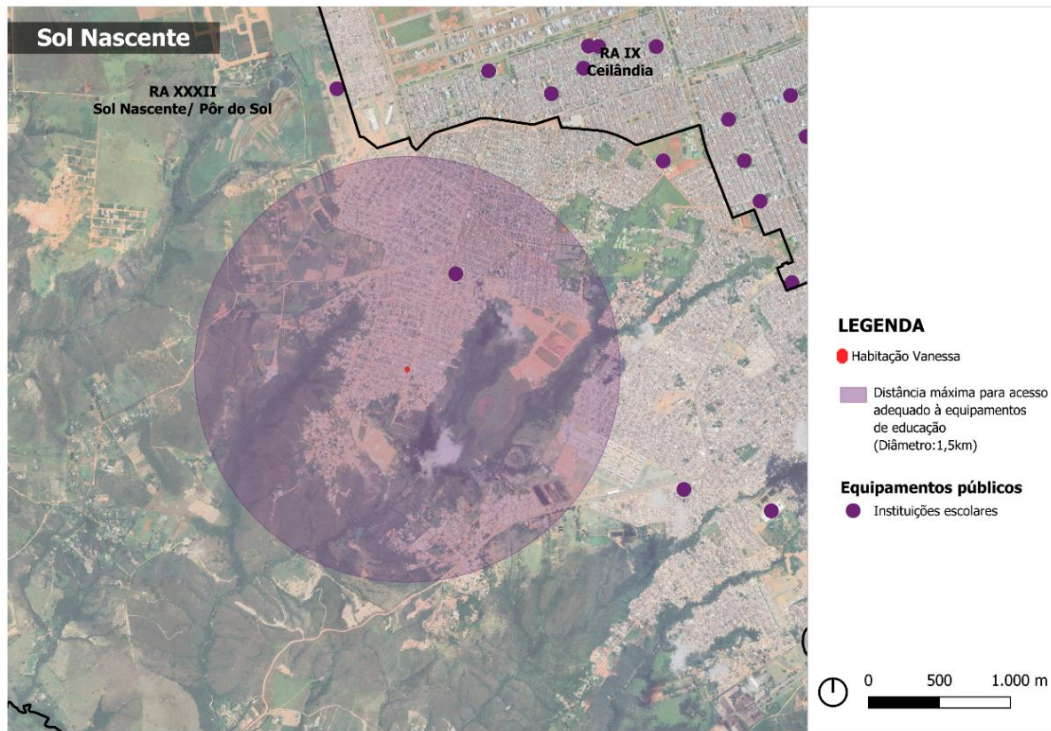
“Lazer aqui não tem muito. Escola e posto de saúde são mais longe, poderia ter mais perto. Agora transporte melhorou bastante. Comércio atende bem. [...] “De um tempo pra cá, aqui deu uma melhorada, principalmente no transporte.[..] O posto de saúde é muito longe.”
(Vanessa, entrevista).

Destaca-se, portanto, a distância de equipamentos públicos, sobretudo de saúde e educação, além da ausência de equipamentos de lazer. Quanto a isso, observa-se a existência de uma quadra de esportes implementada no bairro da moradora, conforme indicado no Mapa 8. No entanto, Vanessa afirma que não há opções de próximas, indicando que o espaço disponível não atende às necessidades de lazer de sua família.

Como forma de análise, verifica-se a distância do centro do lote em relação aos equipamentos públicos de saúde e educação. A portaria nº 725/2023 do Mcid, atualizada pela portaria nº489/2025, dispõe das seguintes especificações urbanísticas¹⁸ para empreendimentos de Habitação de Interesse Social, são estas, analisadas por meio dos mapas 14 e 15:

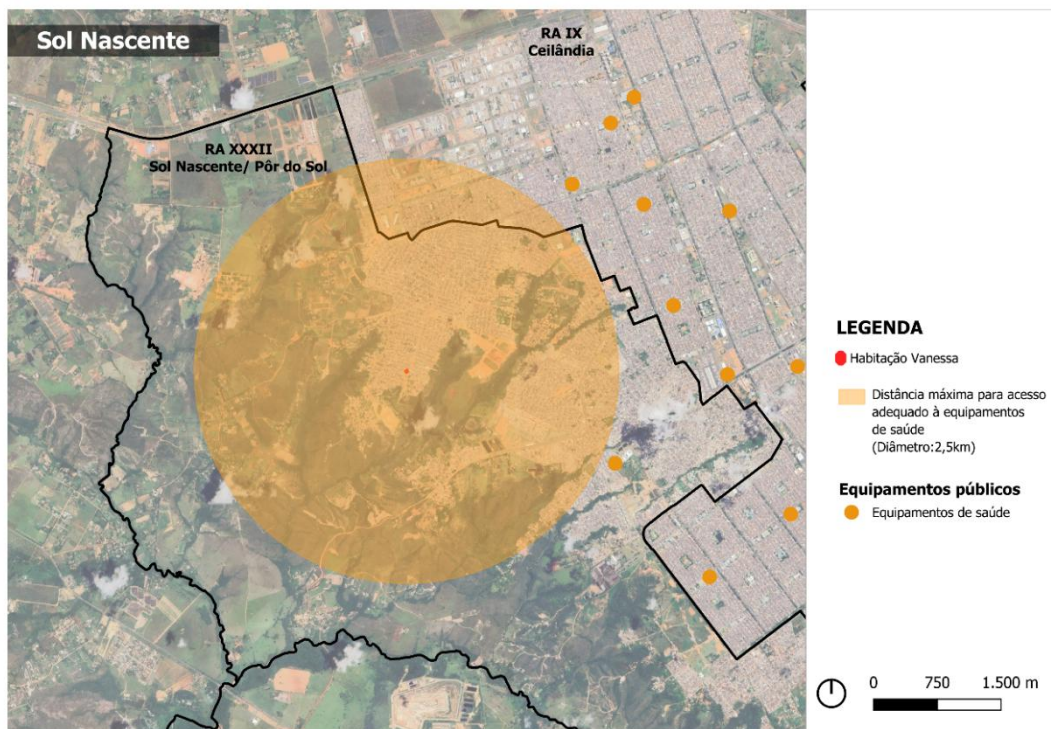
¹⁸ A Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades estabelece especificações urbanísticas para a implantação de empreendimentos habitacionais. Entre eles estão: a existência de infraestrutura urbana básica em um raio de até 500 metros a partir do perímetro do lote; a proximidade de escola pública de educação infantil (0 a 5 anos) em até 1 km de distância a pé; o acesso a escola pública de ensino fundamental em até 1,5 km; a presença de unidade do CRAS em um raio de até 2 km; e a disponibilidade de Unidade Básica de Saúde em até 2,5 km, entre outros requisitos.

Mapa 14: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Vanessa



Fonte: Elaboração própria, 2025.

Mapa 15: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Vanessa



Fonte: Elaboração própria, 2025.

A análise com raio de 1,5 km a partir da habitação (Mapa 14) identifica apenas uma instituição escolar pública, localizada na RA do Sol Nascente. Já a análise do raio de 2,5 km (Mapa 15) evidencia a ausência de equipamentos públicos de saúde no entorno imediato, sendo a unidade de atendimento mais próxima situada fora desse limite. Observa-se, ainda, que a maior concentração de serviços de saúde e educação encontra-se na RA IX (Ceilândia), Região Administrativa vizinha.

A Portaria nº 725/2023 estabelece que os equipamentos públicos devem estar localizados a uma distância caminhável e/ou acessíveis por transporte coletivo em até 20 minutos. O mapa apresentado demonstra a distância imediata, sem os percursos. No entanto, análise fornece uma aproximação da articulação entre a habitação e os equipamentos urbanos do entorno. No caso em questão, a análise evidencia um déficit significativo de equipamentos públicos essenciais, comprometendo o princípio da localização como aspecto fundamental da moradia adequada.

Em consonância com o relato da moradora, os mapas evidenciam a distribuição desigual dos equipamentos públicos. Verifica-se que a maior parte das unidades de educação e saúde encontra-se localizada na Região Administrativa de Ceilândia (RA IX). Ressalta-se, entretanto, que, embora esse aspecto seja identificado como um dos princípios da moradia adequada no estudo de caso, o escopo das intervenções não contempla a melhoria da qualidade de acesso a equipamentos públicos ou à infraestrutura urbana.

A análise contempla a dimensão simbólica do habitar, vinculada à identidade, aos modos de vida e ao sentimento de pertencimento, assim como à segurança de posse e à inserção urbana. Essas informações, já apresentadas de forma diluída no texto, foram sistematizadas nos quadros a seguir (29 a 32), que relaciona evidências observadas e falas da moradora com os critérios de moradia adequada definidos nesta pesquisa.

Quadro 29: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Vanessa

Princípio: Adequação cultural

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos/ Análise documental	Menção ao cultivo de plantas como elemento afetivo.	Atendido (A)
	Modos de vida/hábitos	Análise documental/ Diálogo com morador	A rotina familiar foi considerada, especialmente a necessidade de tomadas adicionais para estudo (“pedi mais tomadas para estudar para o ENEM”) e a ventilação. Houve incorporação concreta dessas demandas.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 30: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Vanessa

Princípio: Localização

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércios	Instituições escolares	Geoportal / diálogo com morador	“Escola é mais longe, poderia ter mais perto.”; Distância atende Portaria do Mcid.	Parcialmente atendido (P)
	Equipamentos de saúde	Geoportal / diálogo com morador	“Posto de saúde é muito longe.” Distância não atende Portaria do Mcid; Avaliação negativa da moradora, que considera o acesso distante	Não atendido (N)
	Comércio	Diálogo com morador	“Comércio atende bem, muito comércio aqui perto.” Forte presença de serviços locais.	Atendido (A)
	Cultura e lazer	Diálogo com morador	“Lazer aqui não tem muito”	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 31: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Vanessa

Princípio: Segurança de posse

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Adequação fundiária	Segurança Jurídica	Geoportal / diálogo com morador	"A casa é nossa mesmo, vamos continuar aqui até quando Deus quiser." → Percepção subjetiva de segurança, embora sem confirmação documental.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 32: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Vanessa

Síntese: Moradia adequada

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Adequação cultural	Houve consideração de hábitos (A), consideração de elementos de identidade (A).	Atendido (A)
Localização	Comércio acessível (A), Há uma escola próxima (P), saúde e lazer insuficientes (2N).	Não atendido (N)
Segurança de posse	Ausência de registro formal, mas forte sentimento de estabilidade e continuidade no lugar.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

A análise dos quadros evidencia que o princípio da adequação cultural foi atendido de forma parcial. A menção ao hábito da moradora de cultivar plantas, posteriormente reforçado com o uso do poço de ventilação como espaço de plantio doméstico, demonstra certa consideração das práticas cotidianas pela equipe técnica. Além disso, destaca-se a solicitação de ampliação de tomadas para o estudo de Paula, filha da família, demanda que foi contemplada no projeto e exemplifica como os modos de vida e as necessidades individuais foram incorporados ao processo de intervenção.

No princípio da localização, observa-se que este não foi atendido de maneira satisfatória. Embora exista uma instituição educacional próxima à residência, ela não atende à faixa etária dos filhos da moradora, o que obriga a família a recorrer às escolas de Ceilândia. Do mesmo modo, não há equipamentos de lazer que contemplem suas necessidades, ainda que o bairro conte com uma quadra esportiva, considerada insuficiente. Por outro lado, o comércio local foi bem avaliado, sendo percebido como suficientemente diversificado para atender às demandas do cotidiano familiar.

Em síntese, os resultados apontam para avanços no atendimento a demandas específicas ligadas aos hábitos e modos de vida da família, mas revelam fragilidades em relação ao princípio da localização, que diz respeito ao acesso a equipamentos de educação, saúde e lazer.

Os quadros a seguir (33 a 36) organizam os critérios de acolhimento estabelecidos nesta pesquisa, a partir da experiência de Vanessa e sua família:

Quadro 33: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na habitação Vanessa

Princípio: Escuta

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Comunicação	Existência de diálogo inicial, durante e após atendimento de ATHIS	Houve diálogo contínuo no posto de atendimento; equipe explicou, mas houve demora e mudança no projeto inicial.	Parcialmente atendido (P)
Observação	Consideração das características físicas da moradia	Diagnóstico incorporou situação da casa já modificada; equipe ajustou projeto para instalações elétricas, hidráulicas e ventilação.	Atendido (A)
	Soluções concretas às demandas	Instalações elétricas e hidráulicas concluídas; forro incluído como surpresa positiva; ventilação melhorada.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 34: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na habitação Vanessa

Princípio: Protagonismo

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Assimilar soluções	Participação nas decisões e adaptações	Família participou de decisões de projeto e acompanharam obra. Contudo, não puderam escolher os revestimentos cerâmicos utilizados;	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 35: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na habitação Vanessa

Princípio: Responsabilização

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Acesso às informações	Clareza e acompanhamento do processo	Moradora demonstrou não compreender quantidade de intervenções realizadas, indicando falta de clareza em relação ao processo.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 36: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação na habitação Vanessa.

Síntese: acolhimento

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Escuta	Houve diálogo, ajustes às condições reais da casa e soluções técnicas relevantes (forro, ventilação, instalações).	Atendido (A)
Protagonismo	Participação parcial: família teve voz em algumas demandas (tomadas), mas sem liberdade em outras (cerâmica).	Parcialmente atendido (P)
Responsabilização	Entenderam planta e acompanharam obra, mas sem acesso a documentos técnicos (orçamento, quantitativos).	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Os quadros evidenciam que o princípio da escuta foi o mais consolidado no atendimento à família, contemplando ajustes às condições reais da moradia e soluções técnicas relevantes, como instalações elétricas, hidráulicas, ventilação e inclusão do forro. O diálogo contínuo com a equipe técnica permitiu incorporar demandas específicas, como a ampliação de tomadas, além de adequar o projeto às modificações já realizadas pela família.

No princípio do protagonismo, observa-se participação parcial. A família esteve envolvida em algumas decisões e acompanhou a execução da obra, mas não pôde decidir sobre todos os aspectos, como a escolha dos revestimentos cerâmicos. Essa limitação reduziu a autonomia dos moradores, embora não tenha impedido sua atuação direta em demandas específicas.

Em relação ao princípio da responsabilização, observa-se que o atendimento foi parcial. A família compreendeu o desenho técnico e acompanhou o andamento da obra, porém não teve

plena percepção da complexidade das ações realizadas. Essa lacuna poderia ter sido minimizada mediante a disponibilização de documentos escritos, como memorial descritivo, além de explicações mais detalhadas sobre os serviços a serem executados e as etapas de construção.

Em síntese, os resultados revelam avanços importantes no fortalecimento da escuta e na incorporação de demandas reais da família, mas apontam para restrições no protagonismo e na responsabilização, indicando que a participação efetiva ainda se deu de forma condicionada pelos limites institucionais do atendimento.

O atendimento à família de Vanessa resultou em um conjunto de melhorias na habitação, incluindo a readequação completa da rede elétrica, a instalação de forro de PVC em todos os cômodos, a instalação de portas e janelas, a execução de revestimentos cerâmicos na cozinha, na área de serviço e no poço de ventilação, além da pintura interna e externa. Essas intervenções contribuíram para ampliar a salubridade, a ventilação, a segurança elétrica e o conforto ambiental da moradia. Paralelamente, a participação da família foi marcada pelo envolvimento coletivo dos filhos e pela escuta das suas demandas. Essa relação próxima entre equipe técnica e moradores fortaleceu a sensação de acolhimento e o vínculo com o processo, permitindo que as melhorias atendessem às condições físicas da casa e refletissem aspectos cotidianos da vida familiar.

4.1.3. Síntese dos casos

A experiência de atendimento às Melhorias Habitacionais promovidas pela CODHAB, conforme observado nos três casos analisados, evidenciou padrões recorrentes. Em alguns atendimentos, determinados ambientes ou etapas da obra não foram integralmente contemplados, dada a gravidade das inadequações detectadas e o teto orçamentário disponível. Diante disso, a equipe técnica estabeleceu prioridades, direcionando os recursos disponíveis, principalmente para a resolução de inadequações, precariedades, inadequações e situações de insalubridade. Demandas de acabamentos e aspectos estéticos foram frequentemente retiradas do escopo de intervenções, permanecendo sob responsabilidade dos moradores caso quando havia possibilidade de investimento próprio.

Esse padrão de intervenção evidencia os limites impostos pelo orçamento público, mas destaca estratégias de gestão de recursos, orientada para garantir habitabilidade, salubridade e segurança. Outro aspecto relevante foi a adoção de soluções adaptadas ao contexto social e urbano. A instalação de grades metálicas em poços de ventilação, por exemplo, respondeu diretamente às preocupações de insegurança manifestadas pelos moradores, demonstrando a

necessidade de ajustes em relação ao projeto padrão para contemplar condições específicas de vulnerabilidade territorial.

Observou-se ainda certa resistência de alguns moradores quanto ao uso de sistemas construtivos alternativos ao tijolo cerâmico, o que revela a persistência de uma valorização cultural dos métodos tradicionais de construção. Isso reforça a importância de reconhecer os vínculos culturais associados ao fazer construtivo e fortalecer a confiança com os moradores, para viabilizar a aceitação de alternativas de sistemas construtivos, como foi o caso.

Destaca-se que, embora o recorte metodológico desta pesquisa tenha utilizado apenas os princípios de adequação cultural, localização e segurança de posse como dimensões da moradia adequada, os aspectos de habitabilidade e infraestrutura, vinculados à dimensão prática, apareceram de forma orgânica nos diálogos e nas análises de cada caso.

Retomando os conceitos de moradia adequada apresentados no Quadro 4, habitabilidade refere-se à garantia de segurança física e de espaços adequados, incluindo a proteção contra frio, calor, chuva e riscos estruturais (PIDESC), à proteção contra agentes e vetores de doenças, com ambientes de tamanho compatível, proteção contra traumas evitáveis, intoxicações, exposições térmicas e outros (OMS), e à utilização de materiais duráveis, banheiro de uso exclusivo, cobertura adequada e adensamento aceitável (até três pessoas por dormitório), sem ocorrência de coabitação forçada. Já a dimensão de infraestrutura envolve o acesso a saneamento básico, energia elétrica e água potável (PIDESC), assim como mecanismos de proteção contra doenças transmissíveis assegurados pelo abastecimento seguro de água (OMS) e acesso universal à infraestrutura urbana básica (FJP).

Antes das intervenções, os três casos analisados apresentavam condições inadequadas de habitabilidade, pela presença de instalações e vedações inseguras, pelas dimensões insuficientes dos cômodos ou pelo risco decorrente de fiações elétricas expostas. Em todos os casos, os moradores estavam expostos a situações de risco. As principais inadequações foram solucionadas, com exceção do caso 02 (família de Maria Clara), em que o orçamento não contemplou as divisões internas. Essa limitação manteve a situação de coabitação, considerada uma das inadequações mais graves. Embora a família tenha posteriormente conseguido executar parte da solução, a entrega oficial da obra ocorreu sem a resolução do problema central. Ainda com os limites orçamentários, a equipe técnica buscou contemplar o maior número possível de melhorias

nas residências. Nos demais casos, as inadequações estruturais e elétricas foram solucionadas, resultando em condições mais seguras e com ganhos expressivos de habitabilidade.

No que se refere à infraestrutura, duas das três residências não dispunham de abastecimento formal de água e foram contempladas com a instalação de caixa d'água e sistema de alimentação de água fria. No caso de Maria Clara e Gisele, houve a implementação de soluções para a destinação adequada de esgoto e águas cinzas, ampliando a salubridade e os ganhos à dimensão ecológica.

Em termos de avaliação qualitativa, o quadro 37 sintetiza a análise dos casos a partir de eixos centrais: moradia adequada e acolhimento. A classificação (A – atendido; P – parcialmente atendido; N – não atendido) permite visualizar padrões e divergências entre os casos.

Quadro 37: Síntese da aplicação dos conceitos da pesquisa no Grupo 01 - CODHAB.

Famílias CODHAB	MORADIA ADEQUADA SINTESE			ACOLHIMENTO SINTESE		
	Adequação cultural	Localização	Segurança de posse	Escuta	Protagonismo	Responsabilização
EVANDRO	(A)	(P)	(P)	(A)	(A)	(A)
MARIA CLARA	(P)	(N)	(P)	(A)	-	-
VANESSA	(A)	(N)	(P)	(A)	(P)	(P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A adequação cultural foi predominantemente atendida, indicando que fatores como identidade e memória foram considerados na atuação, seja pela preservação de espaços significativos, ou pela adaptação das intervenções aos modos de vida das famílias. Reitera-se que os princípios de localização e segurança de posse não são categorias a serem diretamente sanadas pelas Melhorias Habitacionais. No entanto, permanecem aspectos centrais do habitar, já que, mesmo diante de melhorias internas, a localização das residências não favorece o acesso a equipamentos públicos em distâncias adequadas. Da mesma forma, a segurança de posse não é plenamente garantida, pois nenhum dos lotes analisados possui registro formal, apesar da sensação de estabilidade relatada pelas famílias.

No eixo do acolhimento, a escuta foi o ponto mais evidente, indicando que, de modo geral, as famílias se sentiram ouvidas em suas necessidades. Contudo, esse processo revelou limitações: a escuta, embora presente, concentrou-se em aspectos técnicos e objetivos da intervenção, deixando em segundo plano preferências estéticas e expectativas de personalização. Quanto ao

protagonismo e à responsabilização, a análise foi parcial. Os moradores participaram ativamente de etapas iniciais do diagnóstico e expressaram suas demandas, mas tiveram participação mais restrita nas decisões de projeto e na execução. Isso evidencia a necessidade de maior abertura para os moradores, para que possam assumir papel efetivo como corresponsáveis pelo processo.

No conjunto, os três estudos indicam que protagonismo e responsabilização podem ser ampliados. O caso 01 obteve atendimento em todos os critérios, mas constitui uma atuação com um protagonismo singular da moradora, que assumiu responsabilidade direta pelo processo e se fez ouvir, articulando suas demandas de forma clara e insistente. Esse exemplo demonstra que os aspectos do acolhimento não são unilaterais: dependem tanto da abertura institucional quanto da iniciativa dos moradores em reivindicar espaço de fala.

É possível compreender, portanto, que os atendimentos, embora efetivos, ainda podem ser aprimorados. O fortalecimento da escuta e a ampliação do espaço de participação dos moradores nas escolhas - como definição de acabamentos, materiais e soluções construtivas - são caminhos para tornar o processo mais equitativo. A escuta foi efetiva em garantir a tradução de necessidades básicas em soluções arquitetônicas, mas ainda limitada na incorporação de preferências subjetivas.

A sistematização a seguir reúne as informações principais dos três casos atendidos pela CODHAB, destacando as inadequações habitacionais identificadas, as intervenções executadas, os aspectos positivos do atendimento e as limitações encontradas. O quadro 38 permite visualizar de forma comparativa a relação entre o diagnóstico inicial, as soluções implantadas e as percepções das famílias acerca do processo de melhoria.

Quadro 38: Síntese dos casos no Grupo 01 - CODHAB.

Famílias CODHAB	Principais inadequações	Principais intervenções	Destaques	Limitações
EVANDRO	Segurança de vedação vertical comprometida por fissuras e trincas, com risco de desabamento; Problemas nas instalações elétricas; Ausência de caixa d'água; Ambientes de tamanhos inadequados para a composição familiar; Deficiência de ventilação e insolação	Demolição/reconstrução parcial da habitação, com novos componentes estruturais; Instalação de caixa d'água; Instalação de novas esquadrias, piso cerâmico e forro; Readequação da rede elétrica e hidráulica; Reestruturação dos cômodos;	Boa interação da família com a equipe técnica e com a equipe de obra, permitindo maior abertura para solicitar alterações, aumentando satisfação geral do atendimento.	Necessidade de auxílio da família para interpretar o projeto arquitetônico;
MARIA CLARA	Adensamento domiciliar excessivo; ausência de ambientes destinados à atividades domésticas (cozinha, área deservico, sala); Desnível em relação à rua; Problemas estruturais; Necessidade de novas instalações elétrica e hidráulica; Mofo	Demolição completa da moradia; Execução de aterro e fundações estruturais; Construção de nova moradia com blocos de concreto; Instalação de novas esquadrias; Construção de banheiro social; Instalação de revestimento cerâmico; Fornecimento e instalação de novo tanque; Instalação de cobertura; Instalação de nova rede elétrica e sistema hidráulico; Construção de calçamento externo;	Atendimento focado na demanda principal da família (ampliação dos espaços), o que reforçou a percepção de adequação às necessidades cotidianas.	Divisória de ambientes portas e acabamentos não foram contemplados por limitação orçamentária
VANESSA	Graves inadequações na rede elétrica, com eletrodutos e fiação expostos; Ventilação e iluminação comprometidas; Mofo	Readequação completa da rede elétrica; Chumbamento dos eletrodutos e fiação; Deslocamento dos pontos de iluminação; Abertura de poço de ventilação; Instalação de forro PVC;	Flexibilidade da equipe técnica, que ampliou o escopo inicial da intervenção (inclusão do forro e reforço da parte elétrica), surpreendendo positivamente a família.	Restrição na escolha de acabamentos e insatisfação com a qualidade do revestimento cerâmico instalado.

Fonte: Elaboração própria, 2025

A leitura da tabela evidencia que os atendimentos priorizaram a resolução de inadequações graves, sobretudo aquelas relacionadas à estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, refletindo o critério de priorização técnica já discutido. Em todos os casos, observa-se um esforço para compatibilizar as demandas familiares com as possibilidades orçamentárias e construtivas, ainda que alguns acabamentos tenham ficado a cargo da família.

No caso de Evandro e Gisele, observa-se uma boa interação com a equipe técnica, o que possibilitou maior abertura para alterações durante a obra. Ainda que tenha sido necessário apoio para interpretação do projeto arquitetônico, revelando fragilidades de compreensão, essa limitação não impediu a leitura do desenho técnico.

A experiência de Maria Clara evidencia o impacto positivo da ampliação dos espaços, essencial diante do adensamento domiciliar. Contudo, os limites do orçamento inviabilizaram a execução de acabamentos, portas e, sobretudo, vedações internas, não solucionando os problemas de coabitação. Sem a intervenção complementar realizada pela própria família, a situação de coabitação e ausência de privacidade não teria sido superada.

A justificativa orçamentária, embora compreensível, gerou frustração significativa, pois, para a família, receber um representante do GDF em casa e ter uma reforma entregue de forma inacabada representa uma quebra de expectativas. Cabe ressaltar que a limitação não decorreu da equipe técnica, mas do teto de recursos disponível, frente ao qual a equipe atuou dentro das possibilidades.

No caso de Vanessa, a flexibilidade da equipe em ampliar o escopo da intervenção durante a execução gerou satisfação, ainda que restrições estéticas e na escolha de materiais tenham provocado certa insatisfação. Ademais, a fala da moradora por vezes não capta a escala das melhorias efetivamente realizadas, relativizando a complexidade das etapas construtivas envolvidas. Esse ponto sugere qualificar a comunicação técnica com diálogo e materiais, como memorial descritivo simplificado e cartilhas.

Como parte dos procedimentos metodológicos, foi realizado um diálogo¹⁹ com um arquiteto da equipe técnica da CODHAB. Embora não tenha acompanhado diretamente os casos analisados, a conversa buscou compreender as perspectivas e limitações institucionais, oferecendo um contraponto importante à leitura dos atendimentos sob a ótica dos beneficiários.

Segundo o arquiteto, os principais desafios concentram-se em dois pontos: lidar com um orçamento restrito para solucionar inadequações e acabamentos, e administrar as expectativas dos moradores, que nem sempre compreendem as limitações do programa e, em muitos casos, anseiam por resultados estéticos, sentindo-se desassistidos. Como destacou:

“Normalmente, o morador vai querer sempre a parte voltada ao acabamento. Tentamos explicar de forma clara e didática, que o que é importante, às vezes, não é visível. Estruturas, por exemplo, não é uma coisa visível [...] Você pode ter feito tudo para sanar os problemas principais da habitação, mas às vezes, para o morador, nada daquilo serviu, porque a casa continua sem piso [...] Se não entregamos o acabamento, ele entende que o atendimento ficou incompleto, mesmo com a casa mais segura e a parte elétrica revisada. Mas é aquilo, na ATHIS buscamos corrigir inadequações e nem sempre conseguimos atuar em todas as questões da casa.” (Leandro, entrevista).

Do ponto de vista dos moradores, é compreensível que abrir a casa ao governo sob a expectativa de uma reforma e receber a obra sem piso ou acabamentos cause frustração. Sob a ótica técnica, também há insatisfação, pois os arquitetos não conseguem suprir plenamente as

¹⁹ Para diálogo na íntegra, acessar anexo V.

expectativas familiares. O próprio arquiteto reconhece que, em parte dos atendimentos, a frustração é compartilhada entre moradores e profissionais. Nesse aspecto, o orçamento constitui o maior limitante, ultrapassando a esfera de decisão técnica.

O entrevistado destacou ainda a delicadeza da atuação, ressaltando que “é muito importante a gente ter uma sensibilidade, porque, de fato, quem vai morar lá é o beneficiário. Então, nós temos que entender: o programa de necessidade, as dores do morador e o paralelo entre o morador e o âmbito social.”

Apesar desse reconhecimento, reforçou a necessidade de criar vínculos mais estreitos com os moradores, algo essencial, mas inviabilizado pela elevada demanda. Conforme relatou:

“Quando você fortalece os laços, eu acho que facilita muito o processo. Então, assim, eu vejo que tem essa ausência de um vínculo maior, e aí fica parecendo que você é meio frio, que você só está ali pra cumprir as questões técnicas, mas não é isso. [...] eu conseguia desempenhar melhor esse papel com os moradores. Mas, depois de um tempo, começou a vir uma demanda muito grande, e com esse cenário, é humanamente impossível você conseguir criar um vínculo maior. Por mais que você queira...por exemplo: você vai atender uma pessoa e ela quer te servir um café, você pode até tomar o café, mas tem mais quatro moradores pra atender no mesmo dia e já tá acabando o seu horário. Então é bem difícil.” (Leandro, entrevista).

A análise dos três casos, em diálogo com a fala do arquiteto entrevistado, revela uma tensão constante entre expectativas familiares, limitações orçamentárias e a atuação técnica. Enquanto no caso de Evandro e Gisele exemplifica uma relação fluida com a equipe, em que ajustes foram possíveis sem comprometer a compreensão do projeto, Maria Clara evidencia o peso das restrições financeiras na percepção de inacabamento e frustração. Já o caso de Vanessa explicita como a ampliação do escopo pode gerar satisfação, mas não elimina insatisfações ligadas a escolhas estéticas e materiais. A entrevista com o arquiteto reforça que tais dilemas não decorrem de falhas individuais, mas de limites estruturais do programa, que precisa lidar simultaneamente com a escassez de recursos e com a difícil mediação das expectativas.

De forma geral, a análise comparativa demonstra que o Subprograma de Melhorias Habitacionais foi efetivo em mitigar riscos estruturais e funcionais graves, garantindo maior segurança e salubridade às moradias. Contudo, permanecem desafios ligados à comunicação técnica e à conciliação entre demandas e restrições financeiras. Esses aspectos evidenciam os alcances e os limites do atendimento governamental. Nesse contexto, apresenta-se o Grupo 02, representado pelo projeto ATHOS/UnB, cuja atuação revela outro modo de atendimento.

4.2. Grupo 02 – Atuação universitária (projeto de extensão ATHOS/UnB)

O projeto de extensão ATHOS, já apresentado no Capítulo II, atua na prestação de assessoria técnica à população de baixa renda, com foco na melhoria das condições habitacionais em contextos de precariedade e na permanência das famílias em áreas urbanas consolidadas. Em sua primeira fase, o projeto tinha um acordo de cooperação técnica com a CODHAB, no qual a equipe do projeto ATHOS elaborava os projetos arquitetônicos e a companhia assumia a execução das obras. Na prática, contudo, os projetos eram concluídos, mas não havia previsão para sua execução. Esse descompasso gerava frustração para moradores e estudantes, além do risco de desatualização, uma vez que as famílias frequentemente modificavam a casa ou alteravam sua dinâmica interna antes do início da obra. Para a equipe da CODHAB, isso resultava em retrabalho, com a necessidade de revisar projetos já prontos, enquanto não se oferecia clareza de prazos às famílias.

Com o encerramento desse formato, em 2023 o projeto ATHOS passou a atuar em parceria com a Residência CTS, da pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB, que já desenvolvia atividades na Comunidade Dorothy Stang. O processo de seleção²⁰ ocorreu presencialmente, com visitas ao território e articulação junto à liderança comunitária.

O edital estabeleceu critérios obrigatórios, como dispor de recursos financeiros para a construção de ao menos um cômodo, contar com familiares ou colaboradores para auxiliar na obra, comprovar tempo de atuação comunitária - com pontuação de dois pontos por ano, estar na condição de mãe e responsável familiar e incluir pessoas idosas ou com deficiência no núcleo. Como critérios de desempate, previu-se prioridade para famílias chefiadas por mulheres e para aquelas com responsáveis familiares ou dependentes com necessidades especiais. A partir desse processo, foram selecionadas cinco famílias para atendimento.

O fluxo de prestação da assessoria técnica seguiu quatro etapas: (i) cadastro das famílias, com levantamento preliminar das necessidades; (ii) diagnóstico técnico, realizado em visitas domiciliares para identificar inadequações estruturais, sanitárias e funcionais; (iii) elaboração e entrega dos projetos arquitetônicos, projetos complementares e documentos relativos e (iv) oficina de capacitação técnica para o processo construtivo.

O atendimento evidencia a adoção de um processo participativo e formativo, no qual as famílias assumem papel ativo na definição das soluções habitacionais. Para compreender o

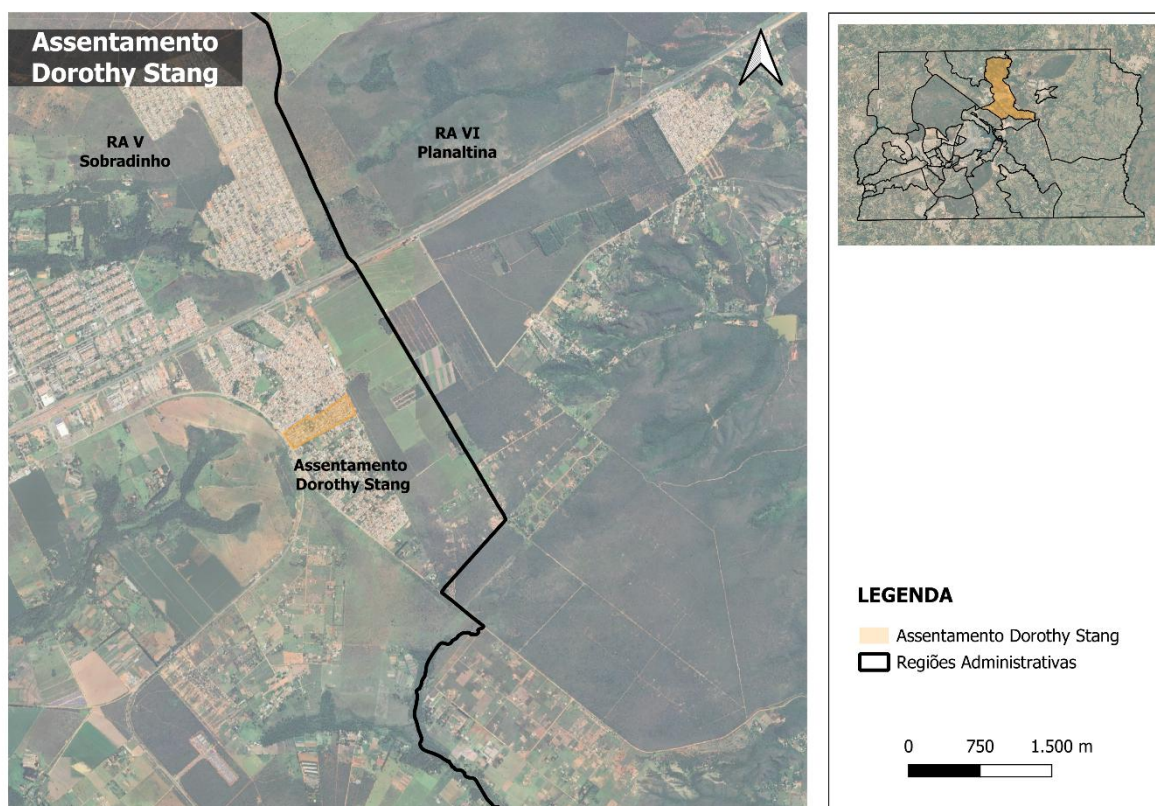
²⁰ A organização e inscrição no edital foram promovidas pela Residência CTS, em articulação com a liderança comunitária do assentamento, contando com o apoio do projeto ATHOS.

contexto em que essas ações se desenvolveram, apresenta-se a seguir a caracterização do território de atuação.

4.2.1. O território: Comunidade Dorothy Stang

A ocupação urbana Dorothy Stang teve início em 2015, estruturando-se, inicialmente, por meio do movimento social “Frente Nacional de Luta” (FNL), que reunia aproximadamente 544 famílias (COSTA, 2019). Estas famílias são oriundas de diversas regiões administrativas do DF e de outras regiões periféricas do Brasil, que, em sua maioria, já não conseguiam arcar com os custos de um aluguel. O mapa 16 apresenta a delimitação da Comunidade Dorothy Stang, localizada na região administrativa de Sobradinho, no Distrito Federal.

Mapa 16: Delimitação da Comunidade Dorothy Stang, inserida na Região Administrativa de Sobradinho/DF



Fonte: Elaboração da autora com base em dados do Geoportal do Distrito Federal, 2025.

Figura 52: Vista aérea da Comunidade Dorothy Stang (Sobradinho/DF)

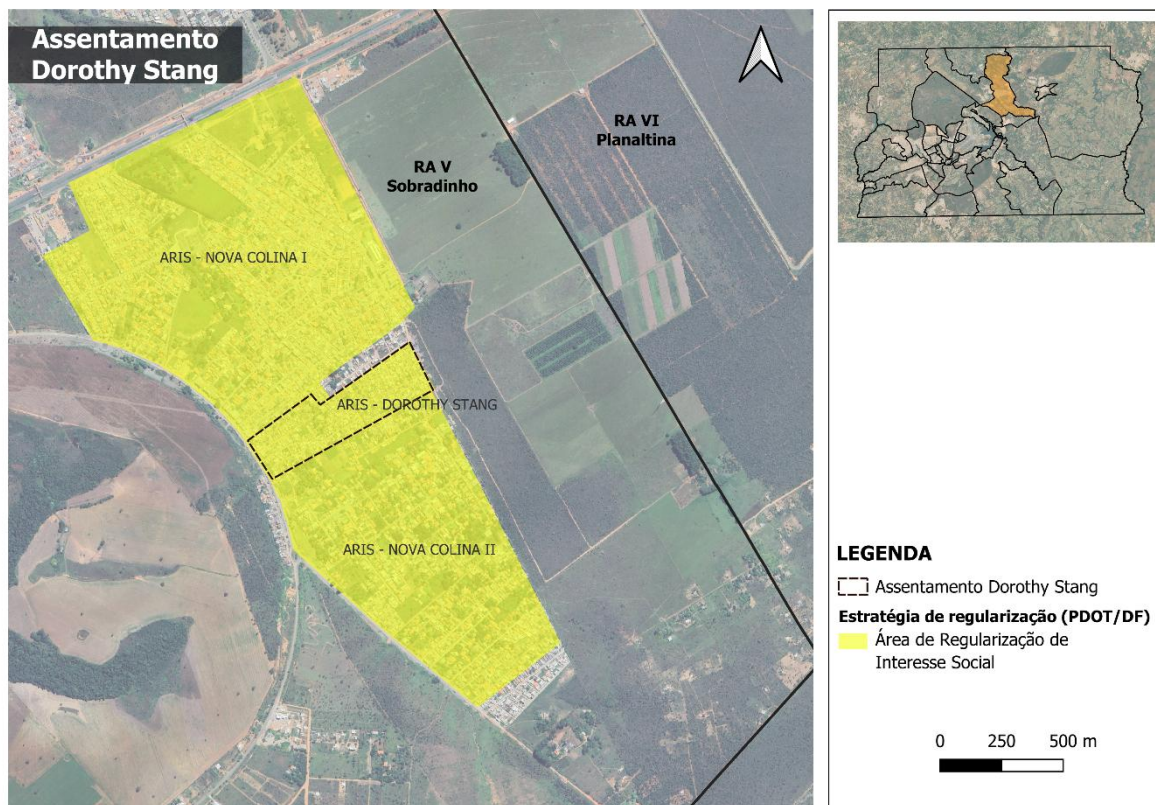


Fonte: Equipe projeto ATHOS, 2023.

O registro fotográfico aéreo mostra que a comunidade apresenta relativa regularidade em seu traçado urbano. Esse desenho está diretamente associado com a topografia e à forma de ocupação do espaço: como a implantação ocorreu por meio de movimentos comunitários organizados, foi possível estabelecer uma lógica de maior ordenação, em contraste com os tecidos irregulares característicos de ocupações de crescimento orgânico.

A área foi incorporada ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) como Área de Regularização de Interesse Social (ARIS) e, anteriormente, já estava classificada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), definida como área de oferta habitacional pelo PDOT vigente, conforme mapa 17:

Mapa 17: ARIS Dorothy Stang, inserida na Região Administrativa de Sobradinho/DF



Fonte: Elaboração da autora com base em dados do Geoportal do Distrito Federal, 2025.

O Relatório Técnico-científico²¹ (2025), que levantou dados socioeconômicos no assentamento, apresenta uma caracterização marcada por vulnerabilidade social e precariedade estrutural. Entre as famílias entrevistadas, 29% vivem com renda domiciliar inferior a R\$ 1.000,00 e 37% na faixa entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00. A renda média domiciliar é de aproximadamente R\$ 1.100,00, chegando a R\$ 1.493,00 entre aqueles que têm pequenos negócios como principal fonte de renda, o que evidencia a relevância econômica dessas atividades de subsistência. Apenas 26% da população possui emprego formal estável, condição que garante maior segurança financeira, acesso a crédito e possibilidade de investimentos de longo prazo. Além disso, a média de moradores por domicílio é de 3,5 pessoas e 43% dos lares são chefiados por mulheres, revelando uma dimensão importante da organização comunitária.

No que se refere ao ambiente construído, observa-se uma precariedade significativa no modo de construir: a maioria das moradias foi erguida com materiais provisórios e reaproveitados,

²¹ Relatório socioeconômico elaborado pela Residência Multiprofissional em Ciência, Tecnologia e Sociedade (CTS) com apoio do projeto periferia viva.

como madeira de pallets, chapas metálicas e lonas plásticas. A seguir, as figuras 53 a 55 apresentam o local.

Figura 53: Ruas Comunidade Dorothy Stang.



Fonte: Street view, 2018

Figura 54: Ruas coletoras Comunidade Dorothy Stang.

(A)



(B)



Fonte: Elaboração própria, 2023.

Figura 55: Paisagem urbana Comunidade Dorothy Stang



Fonte: Elaboração própria, 2023.

As figuras evidenciam, portanto, que a realidade do local é marcada por um padrão construtivo precário e por infraestrutura urbana insuficiente. A utilização de materiais improvisados nas habitações e a ausência de condições adequadas nas vias revelam a vulnerabilidade estrutural das famílias, que permanecem à margem do mercado formal de moradia e recorrem à autoconstrução como estratégia imediata de sobrevivência. Essa dinâmica reforça a exclusão socioespacial e insere esses territórios em um ciclo de precariedade, em que a ausência de políticas públicas efetivas transforma o provisório em permanência.

Destaca-se, nesse contexto, a relevância de consolidar programas habitacionais que garantam a permanência das famílias em áreas já destinadas à regularização. A fixação em territórios consolidados contribui para conter a expansão desordenada sobre ecossistemas frágeis e, ao mesmo tempo, articula o direito à moradia à dimensão ecológica do habitar. Nessa perspectiva de permanência sustentável em áreas previstas para regularização, insere-se a experiência de acompanhamento das famílias do assentamento Dorothy Stang, vivenciada durante a experiência com o projeto de extensão realizado na localidade.

4.2.2. Amostra e análise dos casos

Cada núcleo familiar foi acompanhado por uma extensionista bolsista, supervisionada pela coordenadora do projeto, com apoio de professores vinculados ao Projeto ATHOS²². As visitas iniciais consistiram no levantamento arquitetônico e fotográfico das moradias, no diagnóstico das condições habitacionais e na definição das demandas prioritárias. Com base no diagnóstico inicial, foram elaborados os estudos preliminares, discutidos com as famílias, ajustados conforme suas solicitações e, somente após aprovação final, convertidos em projeto executivo, quantitativo e orçamento.

As entregas finais incluíram documentação técnica completa, composta por projeto arquitetônico e complementares, quantitativo e orçamento, além de cartilhas de orientação para o processo construtivo e maquetes físicas em impressão 3D, recurso que se mostrou fundamental para facilitar a compreensão das propostas pelas famílias. A entrega ocorreu em um evento coletivo realizado com a colaboração da liderança comunitária do assentamento, com a participação das famílias atendidas, de membros da comunidade e da equipe do projeto. O encontro proporcionou fortalecimento de laços da equipe técnica com a comunidade, além de promover trocas de experiência entre as famílias atendidas incluindo um *coffee break* coletivo que contribuiu para tornar a ocasião mais leve e participativa. Durante o evento, os moradores puderam compreender todas as etapas de custo da obra, bem como a quantidade de materiais necessária, o que lhes ofereceu subsídios para o planejamento financeiro e organizacional.

Além da entrega dos projetos, outro encontro foi realizado no mesmo local, com foco na capacitação em processos construtivos. Considerando que, na maioria dos casos, as obras seriam executadas por pedreiros conhecidos das famílias, como parentes, vizinhos ou amigos próximos, ou mesmo pelos próprios moradores, o objetivo foi garantir que as construções seguissem procedimentos adequados, já que não haveria acompanhamento técnico contínuo. Cada família levou o responsável pela obra e a capacitação foi conduzida pela professora universitária Vanda Zanon²³. Em linguagem acessível, ela explicou as etapas de execução, respondeu dúvidas e

²² No âmbito do Programa Periferia Viva, em conformidade com o Termo de Execução Descentralizada (TED) celebrado entre a Universidade de Brasília e o Ministério das Cidades, desenvolvido pela Residência CTS em parceria com o Programa Periferia Viva, com colaboração da organização TETO.

²³ Docente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Engenheira Civil; possui experiência no setor da construção civil em execução de obras.

destacou os erros mais comuns em obras desse porte, em um encontro marcado pela boa interação entre os participantes.

As entrevistas desta pesquisa foram realizadas aproximadamente um ano e meio após a entrega dos projetos, possibilitando avaliar os desdobramentos dessa experiência de assessoria técnica no Comunidade. Os contatos foram viabilizados pela arquiteta Jéssica Nunes²⁴, que havia colaborado com o projeto e possibilitou o contato telefônico dos beneficiários. Os demais registros, como documentos técnicos, relatórios e projetos, foram acessados por meio da documentação interna do projeto ATHOS, no qual esta pesquisadora possui vínculo.

Apesar dos contatos disponibilizados, alguns moradores não responderam às tentativas de ligação telefônica. Por essa razão, foram realizadas visitas presenciais em finais de semana. Apenas uma moradora confirmou o encontro e recebeu a pesquisadora; nas demais residências não houve retorno aos chamados virtuais ou presenciais. A partir do diálogo com vizinhos, foi possível obter números atualizados de telefone, o que permitiu a realização das conversas por meio de chamadas telefônicas²⁵, juntamente com o intermédio de comunicação com a Coordenadora do projeto.

Assim, a seleção de três famílias, no universo de cinco atendidas pelo projeto, foi definida a partir dos seguintes critérios:

1. Disponibilidade documental: Todas as famílias selecionadas possuíam documentação completa, incluindo cadastro, projeto arquitetônico, orçamento, registros fotográficos.
2. Perfil familiar: buscou-se dar prioridade às famílias chefiadas por mulheres, de modo a ampliar a representatividade social da amostra.
3. Viabilidade de contato: Considerou-se como critério essencial a possibilidade de contato efetivo com os moradores, realizada majoritariamente por visitas porta a porta, e posteriormente por meio de mensagens e ligações.

²⁴ Aluna da pós-graduação da Residência CTS (2023–2024), que auxiliou na elaboração do edital, no processo de inscrição, na articulação com os moradores e outras atividades.

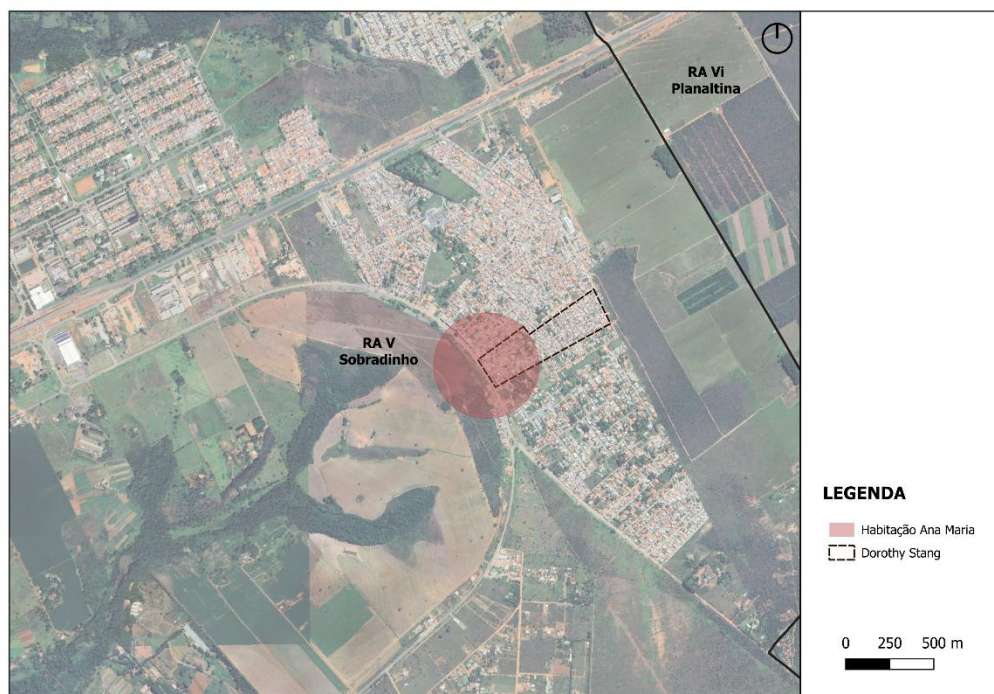
²⁵ Embora a intenção inicial desta pesquisa fosse realizar todas as entrevistas de forma presencial, as famílias só puderam atender por meio de chamadas telefônicas, em razão de suas condições de disponibilidade. Uma das entrevistadas não respondeu às primeiras tentativas de contato e apenas retornou após a mediação da coordenadora do projeto. A dificuldade de contato com as famílias representou uma dificuldade significativa para a pesquisa, interferindo na celeridade e na fluidez do processo.

No processo de seleção final, havia no cadastro uma família em que a mulher não era a principal responsável pela renda do domicílio. Entretanto, foi ela quem recebeu a equipe, conduziu as tratativas com o projeto e acompanhou todas as etapas do atendimento. Dessa forma, toda a percepção registrada nesta pesquisa é em sua experiência, sendo ela considerada a beneficiária principal, sem prejuízo ao critério que prioriza famílias chefiadas por mulheres. As seguir, apresenta-se os casos analisados:

Caso 01: Família Ana Maria

A casa de Ana Maria está localizada na Rua Terra Prometida – Comunidade Dorothy Stang, situada na RA V (Sobradinho), em lote de esquina, com acesso voltado para a DF-440. O mapa 18 a seguir apresenta a localização aproximada da moradia da família de Ana Maria:

Mapa 18: Localização da habitação da família Ana Maria no Comunidade Dorothy Stang



Fonte: Elaboração própria, 2025.

A residência é ocupada por Ana Maria²⁶, seu marido Otávio, e o neto do casal, uma criança e um sobrinho que, embora não more com a família, passa bastante tempo e possui espaço fixo na casa. O lote encontra-se integralmente utilizado: na porção frontal funciona uma oficina mecânica administrada por Otávio, enquanto a parte remanescente corresponde à habitação, composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço externa. No levantamento inicial, observou-se que a lateral esquerda do lote possuía um corredor de aterro com aproximadamente 60 cm de altura, utilizado para conter a água pluvial e minimizar infiltrações provenientes do terreno vizinho.

A edificação apresentava solução construtiva precária: parte da vedação externa era de alvenaria até meia altura, enquanto o restante era constituído, predominantemente, por chapas de

²⁶ Para preservar a identidade dos moradores, os nomes utilizados são fictícios

madeira compensada (popularmente conhecidas como madeirite) e outros tipos de madeira reaproveitada. Apenas o banheiro era integralmente de alvenaria. O uso desses materiais de baixa durabilidade expunha a moradia às intempéries, uma vez que não asseguravam estanqueidade adequada e apresentavam rápida deterioração em contato com água e umidade.

Além da fragilidade dos materiais, a alvenaria existente não dispunha de reforço estrutural. O banheiro apresentava deficiências de ventilação, resultando em condensação de umidade e proliferação de fungos, com conseqüente aparecimento de manchas de mofo. A cobertura possuía inclinação voltada para a frente do lote, mas a edificação, em seu conjunto, não contava com fundação, configurando uma estrutura de caráter provisório.

A residência não possuía caixa de gordura, de modo que as águas servidas da cozinha eram despejadas diretamente na via pública por meio de tubulação. O sistema de esgoto estava ligado a uma fossa localizada na calçada, que recebia as águas residuais do banheiro.

A principal demanda relatada por Ana Maria referia-se aos odores provenientes da oficina mecânica instalada no mesmo lote. A convivência próxima com o ambiente de trabalho do marido expunha a família à inalação frequente de vapores de combustíveis e de outros produtos químicos, gerando desconforto e comprometendo a salubridade dos moradores.

A solicitação inicial da moradora consistia na construção de uma residência com dois pavimentos, de modo a separar as atividades: manter a oficina mecânica no térreo e destinar o pavimento superior exclusivamente à moradia. No entanto, a equipe técnica propôs a permanência de uma casa térrea, incorporando soluções arquitetônicas voltadas à redução da interferência de odores, considerando os aspectos:

(i) Adequação etária e perspectiva de uso futuro: Ana Maria já se enquadrava, à época do atendimento, na faixa etária definida pelo Estatuto do Idoso (pessoas com 60 anos ou mais). Considerando o envelhecimento do casal como processo natural, a equipe buscou soluções que garantissem conforto e acessibilidade no longo prazo. Embora ambos estivessem em boas condições de saúde, é previsível que, com o avanço da idade, haja redução progressiva da força física e da mobilidade. Nesse sentido, a rotina de subir e descer escadas diariamente poderia tornar-se não apenas desconfortável, mas, em médio e longo prazo, inviável. A sugestão por uma edificação térrea foi, portanto, justificada pela busca de maior durabilidade e usabilidade da moradia no horizonte de 20 anos ou mais.

(ii) Limitação estrutural e elevado custo: Para garantir segurança, a execução de uma edificação em dois pavimentos exige um sistema estrutural mais robusto, composto por

fundações profundas, vigas e pilares dimensionados adequadamente, além de lajes com quantidade e espaçamento adequado de armaduras - especialmente em solos úmidos como o do terreno em questão. Trata-se de um processo oneroso. No contexto da autoconstrução, a percepção comum é de que a execução de lajes é financeiramente mais acessível; contudo, isso ocorre, em geral, em razão de práticas informais que desconsideram reforços estruturais necessários, resultando em habitações frágeis e inseguras. Dessa forma, a proposta por uma solução térrea visava garantir estabilidade estrutural e qualidade construtiva, mesmo que implicasse em adequar o desejo inicial da família.

(ii) Limitação de área construída: O projeto estabeleceu como parâmetro máximo 60 m² de área construída, medida definida para viabilizar a elaboração dentro das condições técnicas e institucionais disponíveis e, sobretudo, para manter o projeto compatível com a realidade financeira dos moradores. Quanto maior a área projetada, mais complexos se tornam o dimensionamento estrutural, o detalhamento técnico e a própria execução da obra, o que implica maior tempo de trabalho, custos mais elevados e necessidade de insumos dificilmente acessíveis ao orçamento familiar. Dessa forma, estabelecer esse limite ajudou a assegurar a factibilidade da intervenção, evitando que a proposta ultrapassasse a escala e o custo que poderiam ser efetivamente alcançados pela família.

A partir da exposição destes elementos, a moradora aceitou a construção de uma casa térrea; contudo, mesmo diante das justificativas apresentadas pela equipe técnica, não abriu mão de seu plano inicial de futuramente erguer um segundo pavimento. Para conciliar essas expectativas, ela solicitou que o projeto contasse com a previsão da laje, de modo a possibilitar ampliações futuras. Sua intenção era utilizar o pavimento térreo para aluguel e transferir a moradia da família para o piso superior, preservando assim a lógica do plano original.

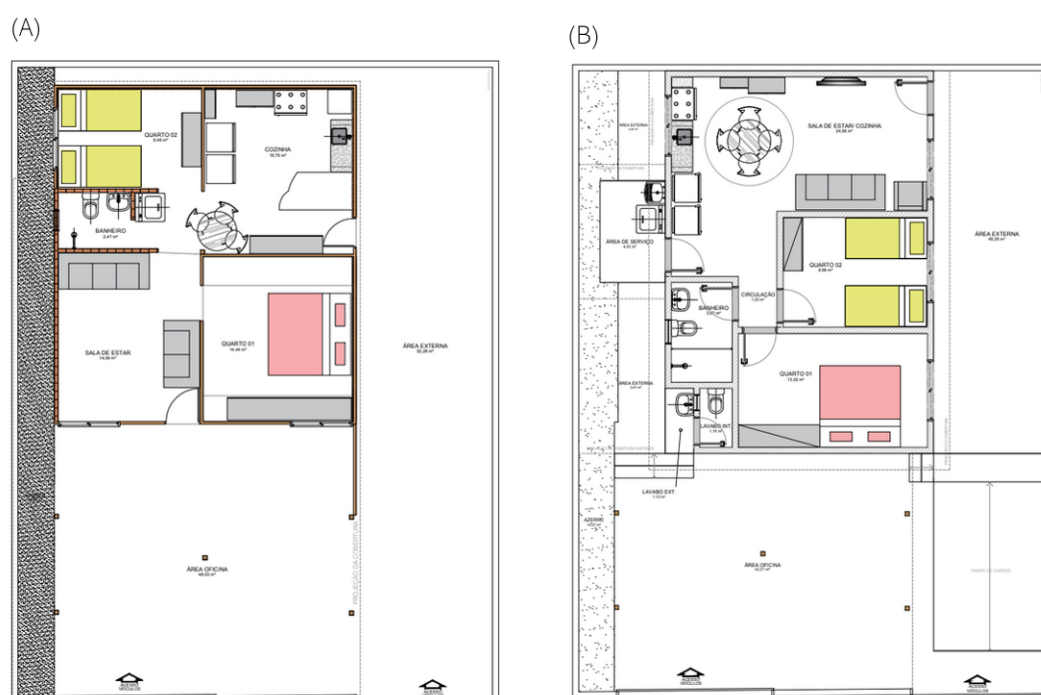
Diante da persistência da moradora e considerando a possibilidade concreta de que o segundo pavimento seria executado independentemente do acompanhamento técnico, a equipe optou por propor um sistema estrutural que contemplasse a laje, garantindo maior segurança e estabilidade. Foi indicada, ainda, a posição mais adequada para uma escada de acesso ao segundo pavimento, respeitando a limitação de 60 m² de área construída estabelecida como parâmetro do projeto.

No entanto, é importante destacar que o segundo pavimento não integrou o escopo do projeto nem do orçamento; ou seja, o desenho técnico não contemplou laje, escada, vedações

verticais, instalações complementares ou projeto estrutural do segundo pavimento. A conciliação da proposta ocorreu por meio de acordo verbal, prevendo a separação do espaço destinado à escada e a elaboração do projeto arquitetônico do primeiro pavimento já considerando a futura ampliação.

A intervenção concentrou-se, assim, em atender à demanda principal, voltada à resolução das condições de insalubridade habitacional. A seguir as plantas do levantamento e projeto (figura 56):

Figura 56: Planta baixa de Levantamento (a) e Projeto Arquitetônico da Habitação (b)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

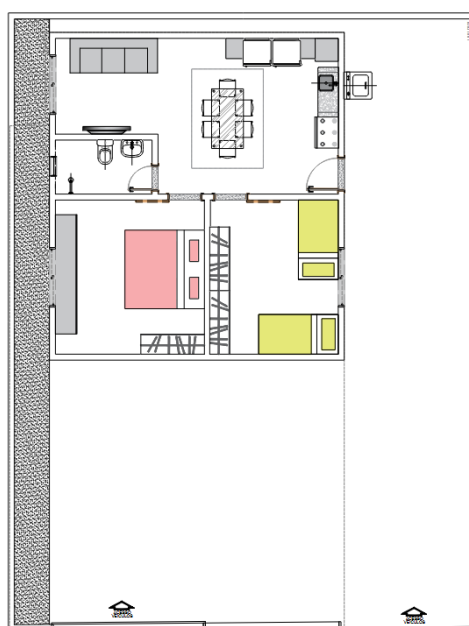
A proposta técnica previa a demolição integral da habitação, uma vez que a porção em alvenaria não oferecia segurança estrutural, impossibilitando o aproveitamento da construção existente. Também estava prevista a remoção do aterro lateral para nivelamento do corredor, medida necessária para evitar acúmulo de umidade e infiltrações.

O projeto contemplava a integração entre cozinha e sala, a construção de um quarto destinado ao neto e a previsão de uma cama adicional para o sobrinho, visitante frequente. A área de serviço permaneceria em espaço externo, e a oficina passaria a contar com um lavabo independente, solução que buscava impedir a circulação de clientes no espaço doméstico.

No retorno à residência, por ocasião da aplicação da entrevista, verificou-se que a família havia realizado uma reforma. Contudo, a execução resultou em uma configuração distinta da proposta apresentada. A moradora relatou que realizou adaptações em função das limitações financeiras, o que levou a modificações relevantes no projeto.

Com o objetivo de registrar essas alterações, foi elaborada uma planta baixa com estimativa - sem dimensionamento - para indicar a disposição aproximada dos ambientes e identificar as modificações realizadas. A planta encontra-se a seguir (figura 57):

Figura 57: Planta baixa da habitação atual da família Ana Maria



Fonte: Elaboração própria, 2025.

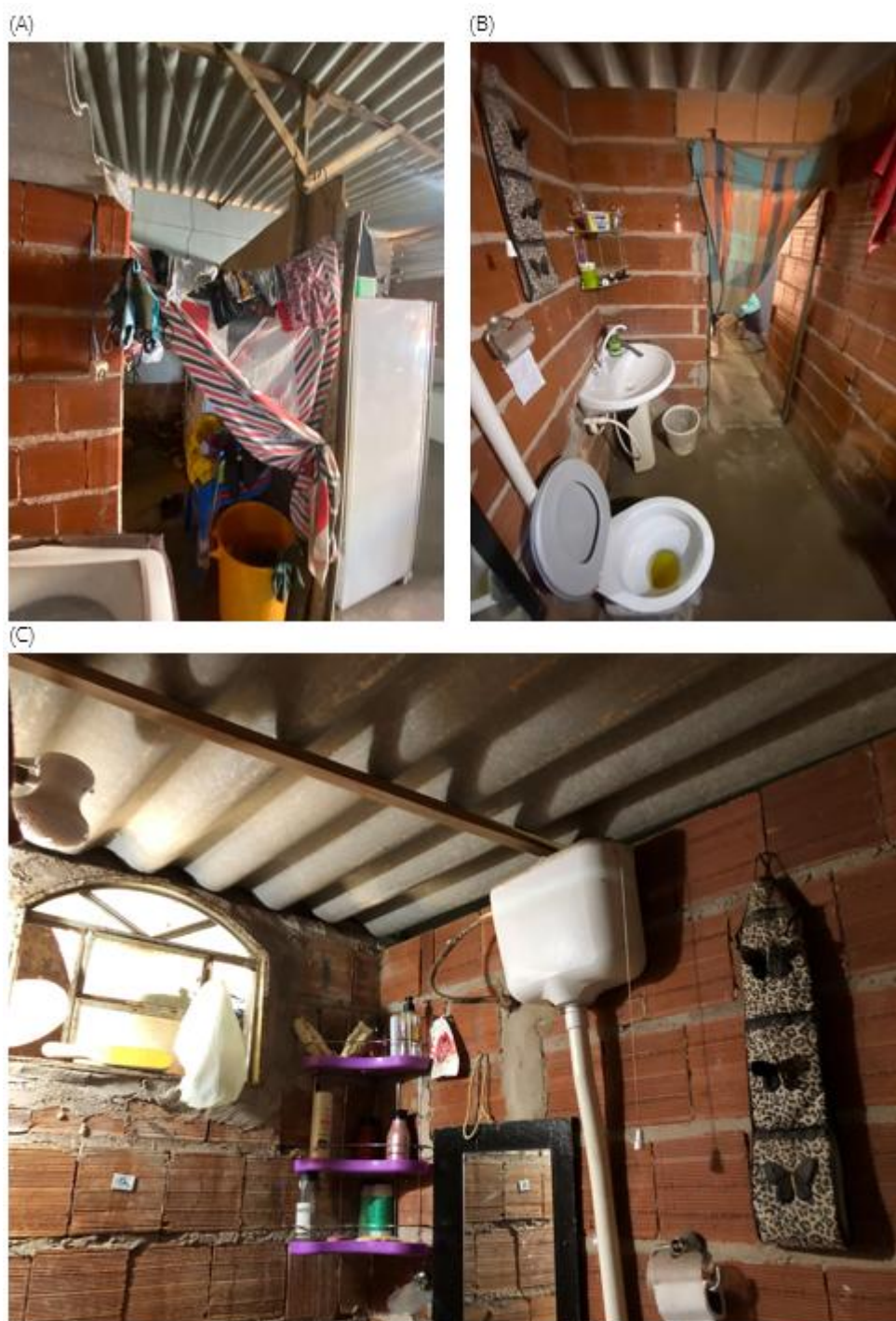
A família aderiu à boa parte da proposta de esquadrias, considerando especialmente a demanda relativa aos odores oriundos da oficina mecânica, excetuando-se apenas pela localização da entrada. A moradora pontua que a mudança do projeto original está relacionada com a dimensão dos ambientes, pois, da forma que executou, os quartos ficaram maiores. Observa-se que o aterro não foi removido e que as paredes possivelmente correspondem ao posicionamento anterior. É possível verificar as alterações realizadas por meio dos registros fotográficos a seguir (figuras 58 a 68):

Figura 58: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – área externa.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 59: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – banheiro.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 60: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – sala e quarto.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 61: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – quarto do casal.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 62: Registros fotográficos da habitação Ana Maria antes das intervenções – quartos.

(A)



(B)



(C)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 63: Registros fotográficos via drone – habitação Ana Maria

(A)



(B)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 64: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – quarto.

(A)



(B)



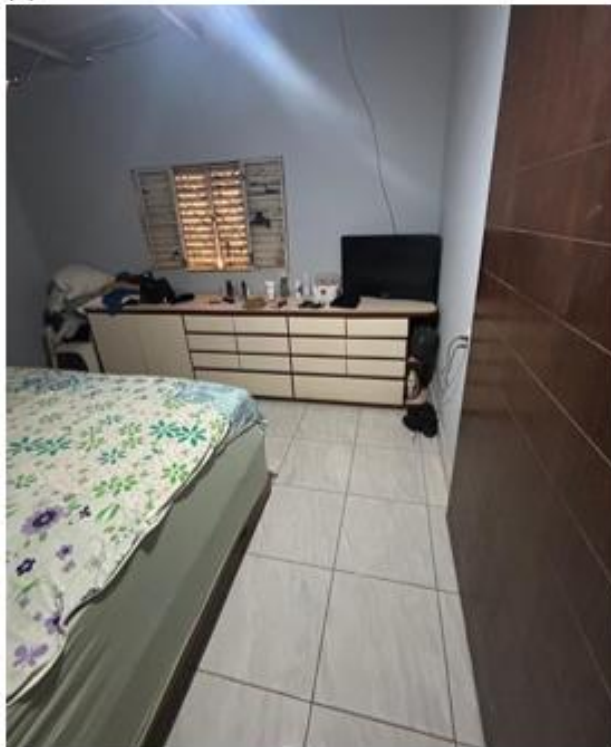
Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 65: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – quarto casal.

(A)



(B)



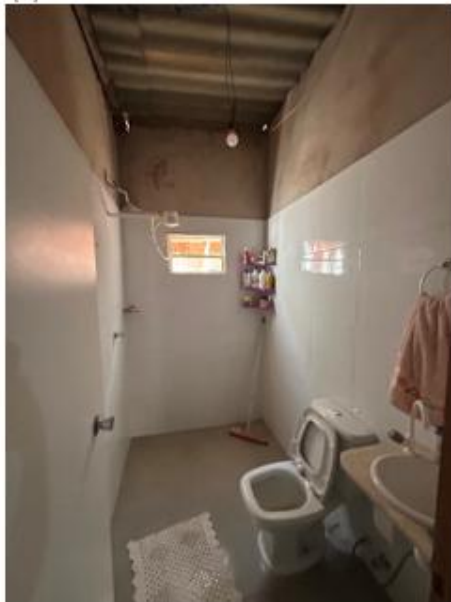
Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 66: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – quarto casal e banheiro.

(A)



(B)



(C)



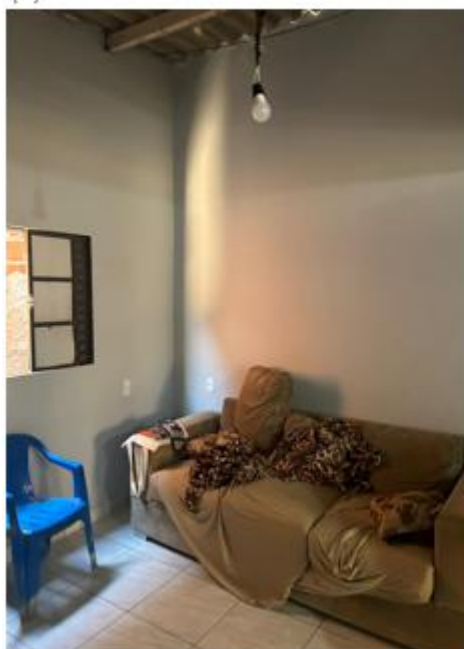
Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 67: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – sala de estar

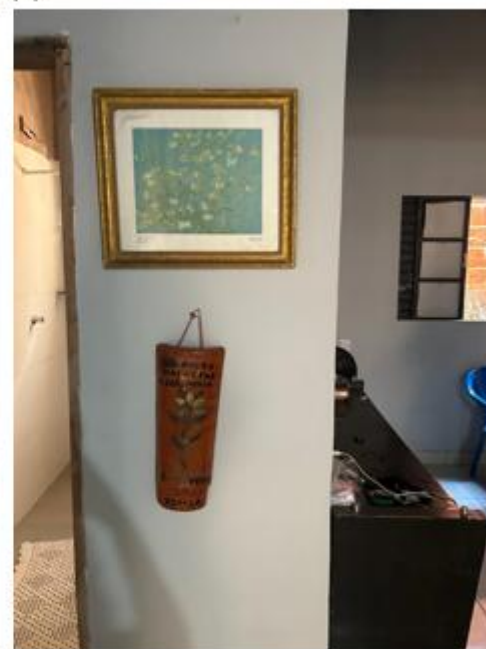
(A)



(B)



(C)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 68: Registros fotográficos da habitação Ana Maria após intervenções – cozinha.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

As figuras permitem observar as condições de inadequação habitacional e as transformações realizadas pela família no decorrer do processo. Na área externa (Figura 58), identificou-se paredes de alvenaria sem reboco, instalações hidráulicas improvisadas e o uso de painéis de madeirite como vedação, além da presença da oficina mecânica na parte frontal do lote, que ocupa a garagem, a lateral e até a calçada para o atendimento dos veículos. O banheiro (Figura 59) apresentava situação crítica, sem revestimento cerâmico, com umidade e bolor visíveis, além da ausência de porta, o que comprometia a salubridade e a privacidade.

Nos ambientes internos, como mostra a Figura 60, as paredes eram parcialmente em alvenaria, complementadas por materiais provisórios como madeira e lonas plásticas. O quarto do casal (Figura 61) evidencia a diversidade de materiais utilizados, ausência de portas e soluções improvisadas para privacidade, como lençóis pendurados como divisórias. A cozinha, embora construída com variedade de materiais reaproveitados, destaca-se pelo espaço amplo, revelando a importância atribuída pela família ao ambiente coletivo. O quarto do neto (Figura 62), que também recebia o sobrinho em visitas frequentes, dividia paredes com o banheiro, único cômodo integralmente de alvenaria. Outras vistas da casa, como mostram as figuras (62b e 62c), evidenciam ainda o uso de madeira laminada, perfis de madeira e lonas, confirmando a predominância de soluções provisórias e frágeis.

A vista aérea por drone (Figura 63) mostra a inserção da edificação no lote, destacando a sobreposição entre residência e oficina, com a circulação intensa de veículos nas laterais e na frente do terreno. As figuras (64 a 66) registram os espaços após as modificações feitas pela própria família, agora em alvenaria, com reboco, pintura e revestimento cerâmico no piso. O banheiro (Figura 66), apresenta maiores dimensões, com paredes e piso revestidos em cerâmica e novas louças sanitárias, representando uma mudança expressiva em relação à situação inicial. A sala (Figura 67) aparece reconstruída em alvenaria e com elementos decorativos, enquanto a cozinha integrada à sala de jantar (Figura 68) manteve seu caráter amplo e agora cota com revestimento cerâmico nas paredes.

Embora não tenha seguido integralmente o projeto, as figuras evidenciam uma transformação significativa: de uma moradia caracterizada pela diversidade de materiais provisórios, patologias visíveis como infiltrações e bolor, e ausência de privacidade, para uma edificação em alvenaria, com acabamentos que melhoram as condições de uso. As adaptações realizadas pela família traduzem suas possibilidades financeiras e a preferência dos modos de vida, como tamanho dos quartos.

A moradora, no entanto, deixa claro que pretendem continuar as obras e que fizeram o que era mais urgente, relata que os próximos passos são: troca de esquadrias, lavabo externo e futuramente, pavimento superior.

Em diálogo²⁷, Ana Maria destaca a autonomia da família em tomar decisões durante a execução, adaptando o projeto às suas condições econômicas e ao modo de morar cotidiano. Ela afirma:

"e eles tiveram a ideia de fazer a entrada separada, mas fizemos o corredor desse jeito mesmo e já resolveu. Assim ficou mais barato.[...]“Os quartos ficaram maiores, no projeto eram menores. No caso, essa área de lavar roupa era aqui, era para ficar aqui atrás. Os quartos eram menores, a sala ficou maior, a área de serviço era ali, a cozinha era para ser aqui. Então a gente mudou e assim ficou melhor. Ficou o contrário do projeto: era para cá e a gente manteve como tava porque fez mais sentido. Pensei até porque futuramente, quando eu colocar uma laje, eu posso fazer uma escada virada para cá para outra pessoa morar. A entrada ficaria separada, ali abriria para outra pessoa, mas é plano para depois.” “As coisas são muito difíceis para estar fazendo assim de uma vez, se você já pensa antes...”
(Ana Maria, Entrevista).

A fala da moradora revela a lógica de planejamento da autoconstrução, em que as coisas são construídas por etapas. Ainda que as condições materiais sejam restritas, há uma estratégia de longo prazo, que combina adaptações imediatas com planos futuros, como a possibilidade de construção de uma laje e a criação de um acesso independente para ampliar a casa ou alugá-la no futuro. A fala evidencia, ainda, como as escolhas de projeto não são apenas respostas técnicas, mas estão relacionadas ao sentido de uso e às expectativas da família.

Sobre o atendimento da equipe, Ana Maria aponta:

“eles vinham, conversavam pra entender o que a gente queria [...] “Eles mostraram tudo no dia que vieram, até o valor que a gente ia precisar para fazer, já tinha até o valor, resumido, já prontinho.” “Eles mandaram o projeto, uma maquete, a coisa mais linda! Está tudo guardado até hoje.” (Ana Maria, Entrevista).

²⁷ Para leitura integral da entrevista, verificar anexo VI

Esse depoimento mostra que o processo de assistência técnica não se resume ao projeto final, mas envolve a transmissão de informações que possibilitam à família planejar, dimensionar custos e visualizar possibilidades. O valor simbólico do projeto é ressaltado pelo cuidado em guardar a maquete e os documentos, sinalizando a importância do reconhecimento institucional.

Entretanto, Ana Maria também aponta que houve dificuldade de alinhamento da equipe técnica com sua demanda pela laje:

“Tinha coisa que eles não queriam não, eles ficavam assim: ‘ah, você quer laje pra quê? Você vai fazer?’ Eu vou! Eu planejo! não vou agora. Eu quero uma laje sim! Eles falaram: não, não. E eu: eu quero, quero, quero!” (Ana Maria, Entrevista).

A insistência da moradora em projetar para o futuro contrasta com a avaliação técnica, que buscava restringir a solução ao que era financeiramente viável e estruturalmente seguro no presente. Esse tensionamento explicita a negociação permanente entre desejo, viabilidade técnica e orçamento, que caracteriza grande parte das experiências de assistência habitacional.

Apesar das divergências, Ana Maria avalia positivamente a experiência:

“Assim... eu achei que funcionou, para mim pelo menos foi muito bom, muito bom já ter noção, sabe? Porque às vezes você faz as coisas da sua cabeça e não dá certo, às vezes se baseia diferente. Aqui você já fica ciente, já sabe o valor, então é uma coisa que eu já tinha certeza. Quando eu mudei as coisas, vi que ia ser menor porque adaptei assim, mas pelo projeto já sabia: se der eu faço, se não der... Então já conseguia me planejar.” (Ana Maria, Entrevista).

Nesse relato, evidencia-se um papel importante da assessoria técnica: mesmo quando as propostas não são executadas integralmente, o processo ajuda o morador a refletir sobre custos, escolhas e implicações espaciais, ampliando sua capacidade de planejamento.

Por fim, a fala da moradora expressa a dimensão simbólica da mudança e a transformação da experiência cotidiana de habitar:

[..] “Foi muito bom, teve ventilação em tudo: janela aqui, porta ali. Ficou bem melhor agora.” [...] “Nossa, foi tudo muito bom. Todo mundo que chega é a maior felicidade, eu fiquei muito feliz, muito bom. O jeito que eu vivia... hoje eu posso receber visita. Tudo mudou, tudo, tudo, melhorou demais a nossa vida.” (Ana Maria, Entrevista).

O depoimento evidencia mudanças significativas na forma de viver e de se relacionar socialmente. O habitar, antes marcado pela precariedade, passa a se associar à noção de dignidade, ampliando as possibilidades de convivência da família.

A documentação técnica do projeto ATHOS registra aspectos relacionados aos modos de vida, destacando a necessidade de intervir nos odores oriundos da oficina mecânica instalada no lote. A própria moradora faz referência à maquete entregue pela equipe técnica, que adquiriu valor afetivo e permanece guardada como memória do processo. No espaço atual, observa-se ainda a adoção de elementos decorativos, como quadros e objetos na sala, o que revela mudanças simbólicas na apropriação do ambiente doméstico.

Essas transformações simbólicas se contrapõem às dimensões materiais e técnicas do projeto, sobretudo no que se refere ao orçamento e à execução das intervenções. O valor estimado pela equipe técnica para a residência de Ana Maria foi de aproximadamente R\$ 130 mil, contemplando a demolição integral da edificação, execução de novas fundações, retirada do aterro, além da implantação de sistemas elétricos, hidráulicos e acabamentos. A moradora, contudo, relata que as obras realizadas custaram menos de R\$ 50 mil, justificando a diferença pelo fato de não terem sido executados todos os itens previstos: não houve substituição de esquadrias, remoção do aterro nem finalização de acabamentos.

Embora não tenham sido feitas medições detalhadas durante a visita, as condições observadas indicam que a alvenaria existente não foi demolida integralmente. Isso sugere tanto o reaproveitamento de parte da estrutura quanto a não execução das fundações originalmente previstas em projeto.

Essa diferença entre o orçamento técnico e o valor efetivamente investido evidencia a distância entre o planejamento institucional e as práticas cotidianas de autoconstrução. Enquanto a equipe previa a demolição completa da edificação e a execução de novas fundações, os indícios levantados durante a visita apontam que a família possivelmente tenha priorizado soluções mais imediatas, concentrando-se em etapas viáveis com recursos próprios.

Esse processo, entretanto, explicita uma contradição: ao adaptar a obra às suas condições econômicas, é provável que etapas essenciais previstas em projeto, como a implantação de novas fundações e a substituição integral da alvenaria, não tenham sido plenamente realizadas. O reaproveitamento de partes da construção existente levanta dúvidas quanto à estabilidade e à durabilidade da edificação no longo prazo. Assim, ainda que a intervenção represente uma melhoria significativa no uso imediato da moradia, não necessariamente atende aos parâmetros de segurança habitacional projetados pela equipe técnica.

A perspectiva da moradora aponta para outra dimensão fundamental: a permanência no território. Quando questionada sobre esse aspecto, Ana Maria afirmou que continuará residindo no local. O princípio da segurança de posse, conforme discutido no Capítulo III, é analisado a partir de duas ferramentas complementares: as falas dos moradores, que permitem apreender a relação simbólica e material de segurança estabelecida com o imóvel; e a análise espacial no Geoportal, que apresenta o mapeamento dos lotes legalmente registrados no Distrito Federal, conforme mapa 19:

Mapa 19: Análise de lotes registrados no Dorothy Stang - habitação Ana Maria



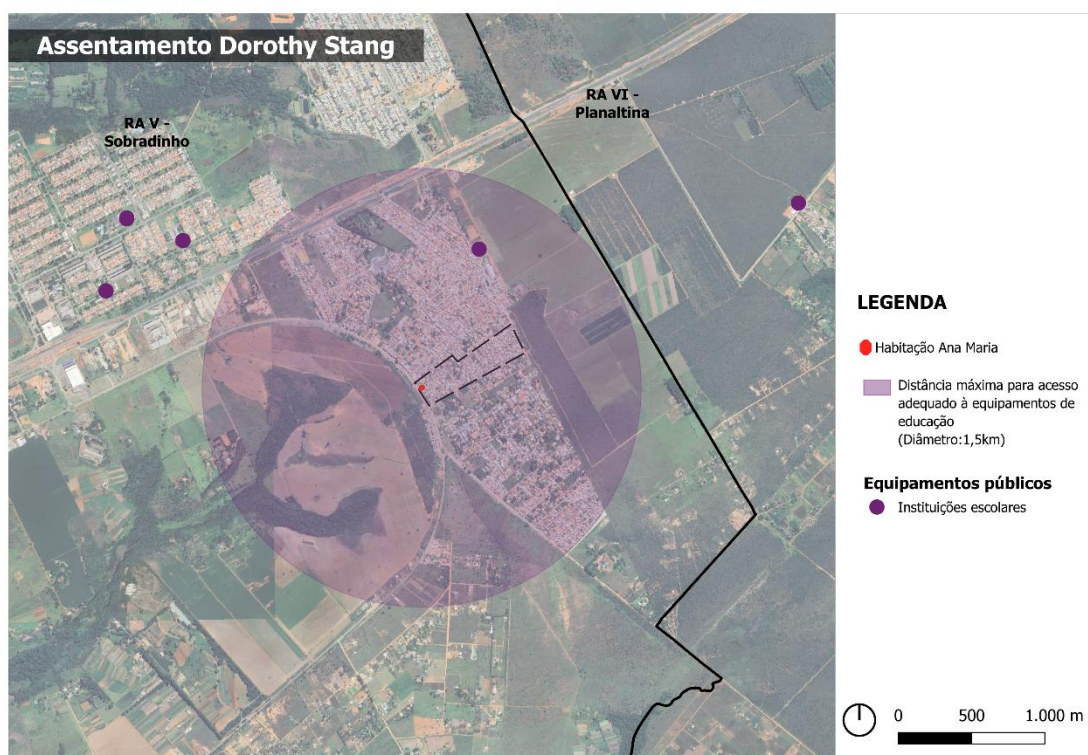
Fonte: Elaboração própria, com base de dados da SEDUH, 2025.

A análise indica a ausência de escritura formal, já que a sinalização de lotes registrados não contempla a habitação. No entanto, o lote está inserido em uma Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), o que indica a perspectiva de futura formalização da titularidade.

Ainda que haja insegurança jurídica, a sensação relatada pela moradora é de segurança em relação ao imóvel. Quanto ao acesso a serviços urbanos, Ana Maria pontua: “Aqui é tudo bom: tem mercado, tem farmácia, tem o colégio aqui em cima, tem o ônibus circular aqui em frente.”

Como forma de análise, verifica-se a distância do centro do lote em relação aos equipamentos públicos de saúde e educação. A portaria nº 725/do Mcid, atualizada pela portaria nº489/2025, dispõe das seguintes especificações urbanísticas²⁸ para empreendimentos de Habitação de Interesse Social, são estas, analisadas por meio dos mapas 20 e 21:

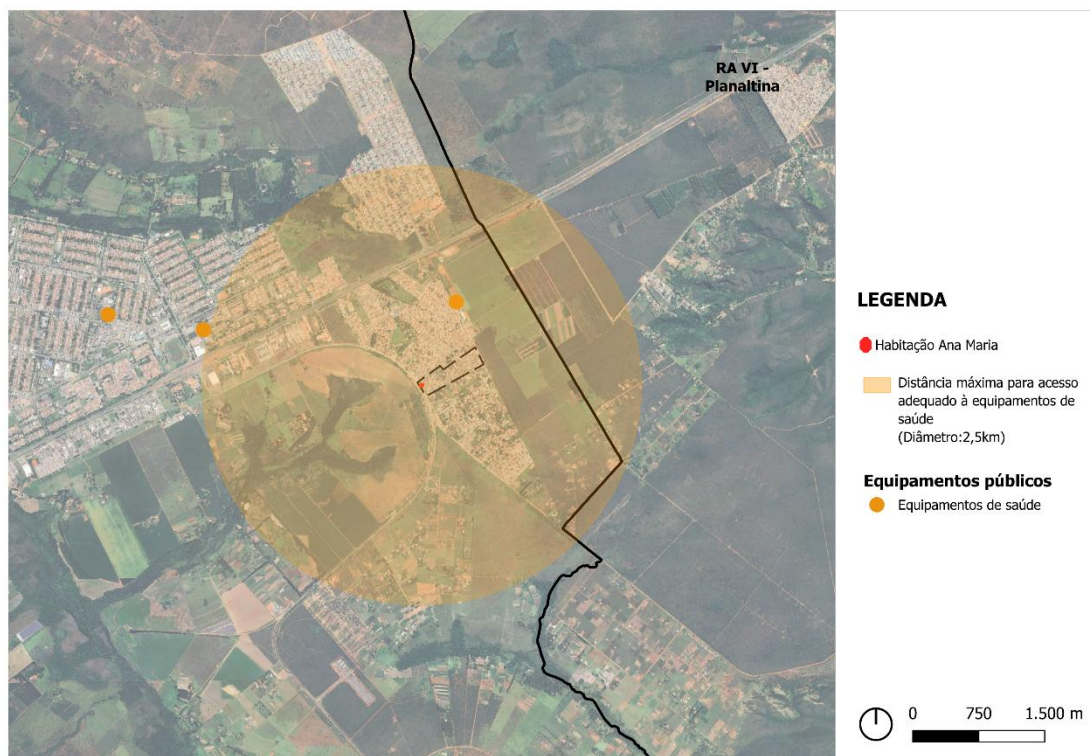
Mapa 20: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Ana Maria



Fonte: Elaboração própria, 2025

²⁸ A Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades estabelece especificações urbanísticas para a implantação de empreendimentos habitacionais. Entre eles estão: a existência de infraestrutura urbana básica em um raio de até 500 metros a partir do perímetro do lote; a proximidade de escola pública de educação infantil (0 a 5 anos) em até 1 km de distância a pé; o acesso a escola pública de ensino fundamental em até 1,5 km; a presença de unidade do CRAS em um raio de até 2 km; e a disponibilidade de Unidade Básica de Saúde em até 2,5 km, entre outros requisitos.

Mapa 21: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Ana Maria.



Fonte: Elaboração própria (base da seduh), 2025

A análise com um raio de 1,5 km a partir da habitação (mapa 20) identifica uma instituição escolar pública, que, pela fala da moradora, atende às necessidades de seu neto. A análise do raio de 2,5 km (mapa 21) evidencia um equipamento público de saúde no entorno imediato.

A Portaria nº 725/2023 estabelece que os equipamentos públicos devem estar localizados a uma distância caminhável e/ou acessíveis por transporte coletivo em até 20 minutos. Nesse sentido, a análise fornece aproximação da articulação entre a habitação e os equipamentos urbanos do entorno. No caso em questão, a análise evidencia o atendimento de serviços públicos essenciais, confirmado pela fala da moradora, que mencionou ter hospital e escola ao seu alcance.

Ressalta-se, entretanto, que, embora seja identificado como um dos princípios da moradia adequada no estudo de caso, o escopo das intervenções não contempla a melhoria da qualidade de acesso a equipamentos públicos ou à infraestrutura urbana. Não há menções à equipamentos de cultura e lazer.

A análise contempla a dimensão simbólica do habitar, vinculada à identidade, aos modos de vida e ao sentimento de pertencimento, assim como à segurança de posse e à inserção urbana. Essas informações, já apresentadas de forma diluída no texto, foram sistematizadas nos quadros

a seguir (39 a 42), que relaciona evidências observadas e falas da moradora com os critérios de moradia adequada definidos nesta pesquisa.

Quadro 39: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Ana Maria

Princípio: Adequação cultural

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos/ Análise documental	Inserção de elementos decorativos na casa, pós execução; Maquete impressa é guardada pela família como elemento afetivo/decorativo.	Atendido (A)
	Modos de vida/hábitos	Análise documental/ Diálogo com morador	Demanda para solucionar impacto dos odores da oficina mecânica na residência foi pontuada com sensibilidade, com soluções projetuais adequadas.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 40: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Ana Maria

Princípio: Localização

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércio	Instituições escolares	Geoportal / diálogo com morador	A entrevistada mencionou que “tem o colégio aqui em cima”. Distância atende Portaria do Mcid.	Parcialmente atendido (P)
	Equipamentos de saúde	Geoportal / diálogo com morador	A moradora relatou que “tem tudo aqui perto”. Distância atende Portaria do Mcid.	Atendido (A)
	Comércio	Diálogo com morador	A entrevistada destacou que os comércios de uso cotidiano atendem às necessidades.	Atendido (A)
	Cultura e lazer	Diálogo com morador	Não foram identificados equipamentos culturais ou de lazer próximos.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 41: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Ana Maria.

Princípio: Segurança de posse

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Adequação fundiária	Segurança Jurídica	Geoportal / diálogo com morador	A entrevistada declarou que “sim, o imóvel é nosso”, denotando sensação de segurança de posse. No entanto, a área de ocupação não está regularizado juridicamente, o que indica que não há titularidade formal do imóvel.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 42: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Ana Maria.

Síntese: Moradia adequada

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Adequação cultural	Projeto incorporou valores simbólicos e dialogou com modos de vida (oficina)	Atendido (A)
Localização	Boa proximidade a escola, saúde e comércio; ausência de lazer.	Atendido (A)
Segurança de posse	Sensação de segurança	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

A análise dos quadros evidencia que o princípio da adequação cultural foi plenamente atendido. A inserção de elementos decorativos na residência após a intervenção, como quadros e objetos afetivos, demonstra a valorização da identidade familiar. Além disso, a maquete física entregue pela equipe foi preservada pelos moradores como elemento simbólico, reforçando o vínculo entre projeto e memória. Do mesmo modo, a demanda para mitigar os odores da oficina mecânica, atividade laboral da família, foi tratada com sensibilidade, resultando em soluções projetuais compatíveis com os modos de vida cotidianos. Esses aspectos evidenciam que as práticas e hábitos da família foram incorporados ao processo, fortalecendo a dimensão cultural da moradia.

No princípio da localização, os resultados revelam atendimento parcial. A proximidade de escolas, equipamentos de saúde e comércio cotidiano foi considerada satisfatória pelos moradores

e cumpre a Portaria nº 725/2023 do MCid. Contudo, a ausência de equipamentos de cultura e lazer na vizinhança configura uma limitação significativa, restringindo o acesso a espaços de socialização e recreação. Assim, ainda que a localização atenda parcialmente às necessidades básicas, persiste a lacuna quanto à integralidade do princípio.

Por fim, o princípio da segurança de posse foi apenas parcialmente atendido. Apesar de a entrevistada declarar sentir-se segura e afirmar que “o imóvel é nosso”, transmitindo uma sensação subjetiva de estabilidade, o lote se encontra em área não regularizada, sem titularidade formal. Esse cenário evidencia a dissociação entre percepção de segurança e garantia jurídica efetiva, revelando fragilidade fundiária que pode comprometer a permanência futura da família no local.

Em síntese, os resultados apontam avanços significativos no reconhecimento dos modos de vida e na incorporação de valores culturais, bem como um desempenho satisfatório no provimento de serviços básicos. Contudo, permanecem lacunas relacionadas à ausência de equipamentos de lazer e, sobretudo, à insegurança fundiária, que limita a consolidação plena do direito à moradia adequada. Os quadros (43 a 46) apresentam o acolhimento aplicado ao atendimento.

Quadro 43: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na habitação Ana Maria.

Princípio: Escuta

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Comunicação	Existência de diálogo inicial, durante e após atendimento de ATHIS	“Eles vinham sempre e já resolviam e conversavam tudo o que tinha para resolver.” “Eu acho que para melhorar, quando a gente for conversar, eu sei que eles sabem mais do que a gente, mas tem coisa que a gente quer, “ Moradora trás perspectivas positivas e entaves da experiência de atendimento	Parcialmente atendido (P)
Observação	Consideração das características físicas da moradia	“Considerou sim, aqui era bem complicado antes, saiu todo aquele cheiro da oficina”	Atendido (A)
	Soluções concretas às demandas	Embora tenha solucionado a questão dos odores, a moradora adaptou o projeto para melhor atender suas necessidades espaciais e financeiras.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 44: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na habitação Ana Maria.

Princípio: Protagonismo

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Assimilar soluções	Participação nas decisões e adaptações	“Eu queria laje, insisti, e eles fizeram do jeito que eu queria.” “Mudamos a posição de ambientes porque fazia mais sentido.” Moradora relata que participação nas decisões exigiu insistência para ser considerada.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 45: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na habitação Ana Maria.

Princípio: Responsabilização

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Acesso às informações	Clareza e acompanhamento do processo	Embora a moradora reconheça ter recebido documentação e explicações, seu relato indica que não houve clareza plena sobre o processo, o que influenciou na execução e no resultado final do atendimento.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 46: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação na habitação Ana Maria

Síntese: acolhimento

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Escuta	Diálogo (A), Características físicas da moradia (P) e Soluções adotadas (N)	Parcialmente atendido (P)
Protagonismo	De acordo com a fala da moradora, ela esteve fortemente envolvida no processo, mas precisou insistir para que suas sugestões fossem atendidas	Parcialmente atendido (P)
Responsabilização	Processo transparente, acesso a informações e materiais técnico, mas moradores não se apropriaram da responsabilidade de decisões do projeto.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Os quadros evidenciam que o princípio da escuta foi parcialmente consolidado no atendimento. Houve diálogo contínuo entre a equipe técnica e a moradora, que reconheceu a

abertura para apresentar suas demandas e acompanhar as propostas. Questões estruturais relevantes, como os odores provenientes da oficina, foram incorporadas ao projeto e solucionadas. No entanto, algumas solicitações não puderam ser contempladas devido à incompatibilidade com o orçamento e às próprias necessidades construtivas da residência. Essa limitação gerou a percepção, por parte da moradora, de que suas demandas estariam sendo menosprezadas, ainda que, na prática, a equipe estivesse priorizando critérios técnicos e de viabilidade para garantir segurança e adequação da intervenção.

No princípio do protagonismo, observa-se que a participação da moradora foi ativa, mas marcada por tensões. Embora tenha conseguido influenciar determinadas decisões, como a reorganização de ambientes, outras solicitações - como a execução de soluções mais caras e complexas - não puderam ser atendidas dentro das condições técnicas e orçamentárias disponíveis. Assim, apesar de sua voz ter sido considerada, houve a sensação de resistência às suas propostas, revelando o desafio de equilibrar expectativas individuais e parâmetros técnicos do projeto.

Em relação ao princípio da responsabilização, o atendimento também se mostrou parcial. A moradora teve acesso a informações e recebeu explicações sobre o processo, mas relatou dificuldade em compreender plenamente os limites técnicos e financeiros envolvidos. Essa lacuna dificultou a percepção de que determinadas escolhas não eram uma negação de suas demandas, mas uma adequação necessária frente às restrições do programa.

Em síntese, os resultados indicam que houve abertura ao diálogo e esforços de escuta por parte da equipe técnica, mas a compatibilização entre as expectativas da moradora e a viabilidade técnica nem sempre foi plenamente compreendida. O protagonismo e a responsabilização se desenvolveram de forma parcial, evidenciando que, embora o acolhimento estivesse presente, sua efetivação foi condicionada pelas limitações orçamentárias e pelas necessidades prioritárias da habitação.

A família vivia em condições de elevada precariedade habitacional, submetida a riscos cotidianos para sua saúde e segurança. As vedações verticais em lona deixavam o interior vulnerável à entrada de ventos, poeira e água da chuva, comprometendo a salubridade e expondo os moradores a insetos e animais. As instalações elétricas expostas representavam perigo constante de choques e incêndios, especialmente em um ambiente com crianças. No banheiro, a ausência de janela e de revestimentos favorecia a umidade permanente e a proliferação de mofo e bolor, elevando o risco de doenças respiratórias. Já o piso sem cerâmica dificultava a limpeza, ampliava a insalubridade e aumentava a sensação de desconforto térmico. Esse conjunto de

fatores configurava um quadro de vulnerabilidade em que a moradia deixava de cumprir requisitos básicos de saúde, segurança e bem-estar.

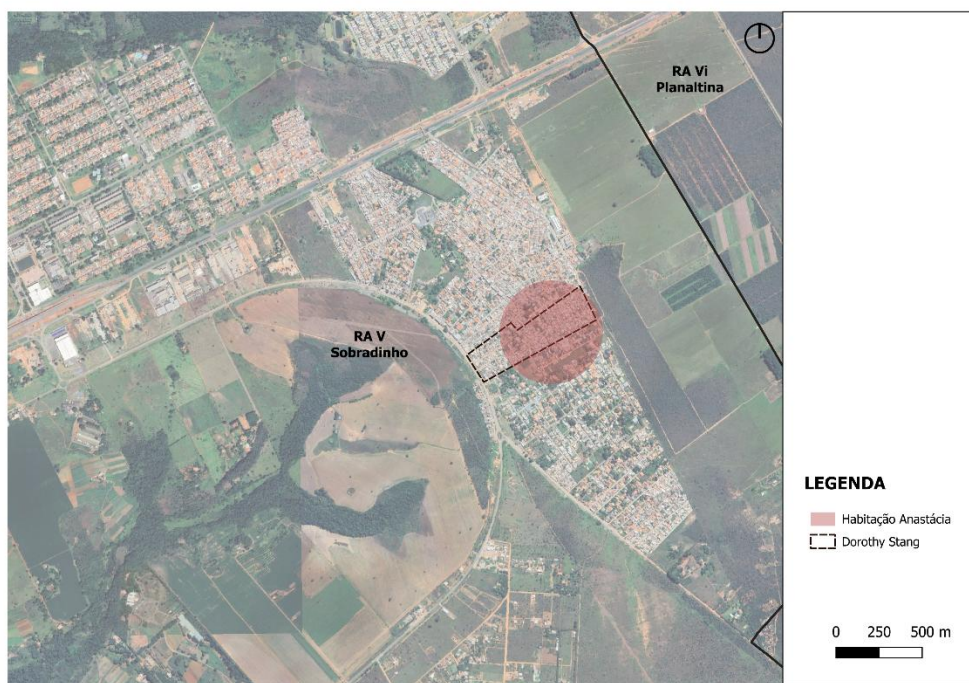
O atendimento à família trouxe um ganho expressivo. A execução de vedações em alvenaria, acabamentos, pintura e revestimento cerâmico resultou em avanços significativos para a salubridade da moradia. A instalação de janelas em conformidade com o projeto permitiu mitigar o trânsito de odores e ampliar o conforto térmico, ambiental e de bem-estar. Os efeitos também se estenderam às dimensões da qualidade de vida social e da convivência familiar, reforçando a sensação de acolhimento e dignidade no espaço doméstico.

Contudo, como parte das orientações técnicas não foi seguida integralmente, sobretudo no que diz respeito à execução estrutural prevista no projeto, não é possível assegurar a plena segurança construtiva da residência. Ainda assim, o atendimento representou uma contribuição relevante para a vida da moradora e de sua família, com impactos concretos sobre suas condições de habitar.

Caso 02: Família Anastácia

A casa de Anastácia está localizada na Rua Invicto – Comunidade Dorothy Stang, situado na RA V (Sobradinho). O mapa 22 apresenta a localização aproximada da moradia da família:

Mapa 22: Localização da habitação da família Anastácia no Comunidade Dorothy Stang



Fonte: Elaboração própria, 2025.

A residência é ocupada por dois núcleos familiares, sendo que um é constituído por Anastácia²⁹ e seus filhos mais novos – duas crianças, e o outro, a filha mais velha de Anastácia, seu marido e o filho do casal, que à época, possuía menos de um ano.

O lote, inicialmente de formato retangular, passou por um processo informal de desdobro. Assim, Anastácia ficou com a parte posterior, cujo acesso é feito por meio de um corredor estreito, que foi cedido pelo vizinho, conforme figura 69:

²⁹ Para preservar a identidade dos moradores, os nomes utilizados são fictícios.

Figura 69: Localização da casa de Anastácia



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Os dois núcleos familiares ocupam o mesmo lote, embora disponham de acessos distintos. A varanda e a área de serviço, localizadas na fachada frontal, configuram espaços de uso comum, enquanto os demais ambientes são independentes, caracterizando duas unidades habitacionais coexistentes em um único terreno. Na primeira reside Anastácia com seus filhos pequenos, em uma moradia composta por cozinha integrada a um quarto e banheiro. Este último possui conexão interna com a cozinha da segunda residência, onde vivem Paula, filha mais velha da beneficiária, seu companheiro e o filho do casal.

O sistema de esgotamento sanitário apresenta condições inadequadas. Existe uma fossa localizada próxima à entrada do lote, identificável por um tubo de ventilação instalado no muro. As águas servidas provenientes das cozinhas não passam por caixa de gordura nem recebem qualquer tipo de tratamento prévio, sendo descartadas diretamente em um sumidouro localizado no quintal. Tal configuração compromete a salubridade do ambiente e expõe os moradores a riscos sanitários.

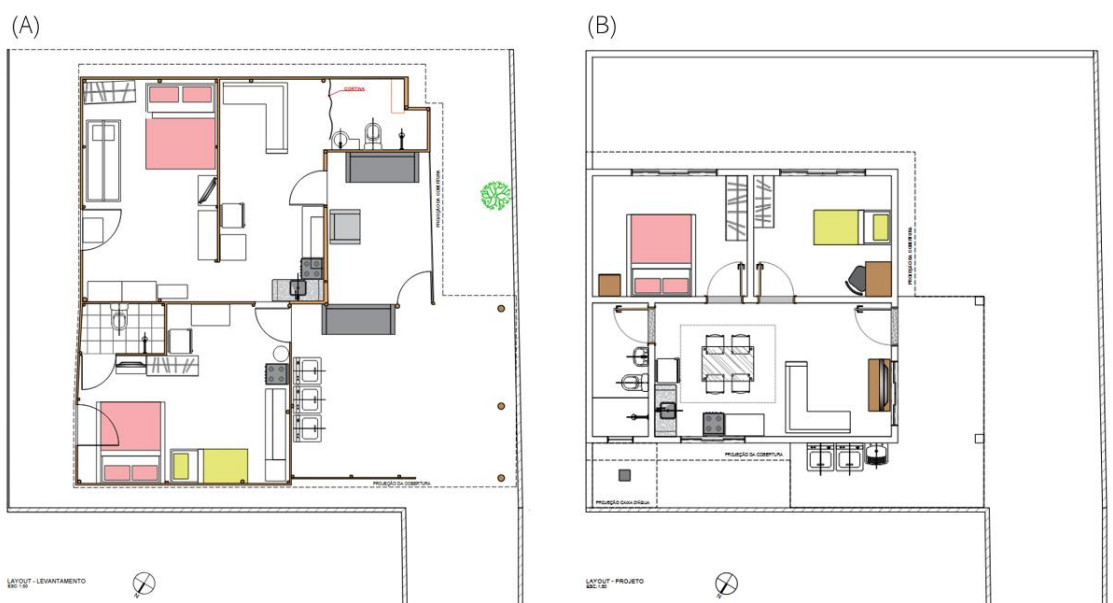
A edificação é composta por chapas de madeira compensada (popularmente conhecidas como madeirite) e por outros tipos de madeira reaproveitada, materiais de baixa durabilidade que não oferecem estanqueidade adequada. Essa condição construtiva resulta em uma vulnerabilidade significativa à ação das intempéries, promovendo rápida degradação estrutural, especialmente em

contextos de alta umidade. Apenas o banheiro foi executado integralmente em alvenaria, conferindo maior resistência a essa parte da construção.

A proposta arquitetônica foi desenvolvida de forma participativa, a partir do diálogo com a família beneficiária, considerando suas demandas, expectativas e condições de uso do espaço. Entre os principais objetivos estabelecidos estão a minimização dos riscos associados à drenagem superficial, a construção de um muro lateral e a manutenção da separação entre os núcleos familiares, além de garantir condições adequadas de salubridade, segurança e conforto, com materiais duráveis.

As plantas a seguir (figura 70) apresentam o levantamento e a proposta:

Figura 70: Planta baixa do levantamento(A) e do projeto arquitetônico (B) da família Anastácia



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

A proposta prevê a implantação de duas unidades habitacionais de mesma tipologia, distribuídas em pavimentos distintos, como forma de atender à necessidade de separação entre os dois núcleos familiares que compartilham o lote. Em razão da limitação de área construída acordada para o projeto, fixada em 60 m², a planta apresentada não contempla escada de acesso ao pavimento superior. No entanto, conforme alinhado com a moradora, a escada será executada na parte posterior da edificação, no corredor atrás dos quartos (figura 70b).

Em um primeiro momento, a família expressou o desejo de incluir espaços para geração de renda, destinados a um salão de beleza e uma oficina de motocicletas. Contudo, ao longo do

processo participativo de desenvolvimento do projeto, identificou-se que o lote e a conformação da edificação não oferecem as condições espaciais necessárias para a implementação dessas atividades.

Considerando que até o presente momento a família ainda não iniciou a execução da proposta, as figuras a seguir (71 a 75) apresentam registros fotográficos da edificação existente, realizados durante o procedimento de levantamento arquitetônico:

Figura 71: Registros fotográficos da habitação Paula (A) e Anastácia (B)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 72: Registros fotográficos da habitação – Área de uso comum (A) e Habitação Paula (B e c).

(A)



(B)



(C)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 73: Registros fotográficos da habitação Anastácia (A) e Paula (B).



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 74: Registros fotográficos da habitação Paula(A) e Anastácia (B)

(A)



(B)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 75: Registros fotográficos da habitação Anastácia

(A)



(B)



(C)



(D)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Observam-se fios elétricos expostos, ausência de janela para ventilação e iluminação natural, além da precariedade geral do ambiente. As imagens também revelam o uso predominante de materiais provisórios, como madeira reaproveitada, compondo parte das vedações e divisórias internas.

De modo geral, os registros fotográficos confirmam um padrão de precariedade caracterizado pela adoção de soluções improvisadas nas vedações e pelo emprego de materiais reciclados ou inapropriados para a construção. Essas condições comprometem não apenas a durabilidade da edificação, mas também a salubridade, a privacidade e o conforto dos moradores, configurando um quadro evidente de inadequação habitacional.

Por meio de entrevista³⁰, a moradora relatou que, desde o início do processo, houve um diálogo constante com a equipe técnica antes da elaboração do projeto arquitetônico. Ela destacou que os profissionais conversaram diretamente com ela, perguntando suas preferências e ouvindo suas opiniões, garantindo que suas necessidades e características da moradia fossem consideradas. A moradora enfatizou que o diálogo também levou em conta os hábitos e modos de vida de sua família, e que sempre teve facilidade para esclarecer dúvidas, bastando comunicar-se com os arquitetos.

Anastácia afirmou ter entendido e concordado com as soluções propostas no projeto, agradecendo à equipe pelas explicações detalhadas. Ela e sua filha participaram ativamente das decisões de projeto, garantindo que aspectos culturais e simbólicos da família fossem contemplados. Anastácia reforçou que todas as suas sugestões foram incorporadas no projeto final. Quanto a possíveis modificações após a obra, mencionou que ainda não realizaram alterações, exceto pela desistência da oficina de mecânica de moto devido ao espaço reduzido.

À respeito dos produtos entregues, a moradora destacou que teve acesso às informações de projeto e citou a cartilha de construção. Anastácia afirma que conseguiu compreender os documentos técnicos com o auxílio da equipe. A moradora ressaltou que o processo contribuiu para seu aprendizado sobre construção civil, mencionando que pôde aplicar esse conhecimento em outra obra que possui, orientando o pedreiro em ajustes necessários.

³⁰ Para leitura integral da entrevista, verificar anexo VII

Ao abordar a permanência no território a moradora afirmou que a casa pertence a ela e sua família, mas também relata: “vou ficar aonde der pra ficar”. Essa fala demonstra que não há fortes raízes com o local. O princípio da segurança de posse, conforme discutido no Capítulo III, é analisado a partir de duas ferramentas complementares: as falas dos moradores, que permitem apreender a relação simbólica e material de segurança estabelecida com o imóvel; e a análise espacial no Geoportal, que apresenta o mapeamento dos lotes legalmente registrados no Distrito Federal, conforme mapa 23:

Mapa 23: Análise de lotes registrados na Comunidade Dorothy Stang - habitação Anastácia



Fonte: Elaboração própria com base de dados da Seduh, 2025.

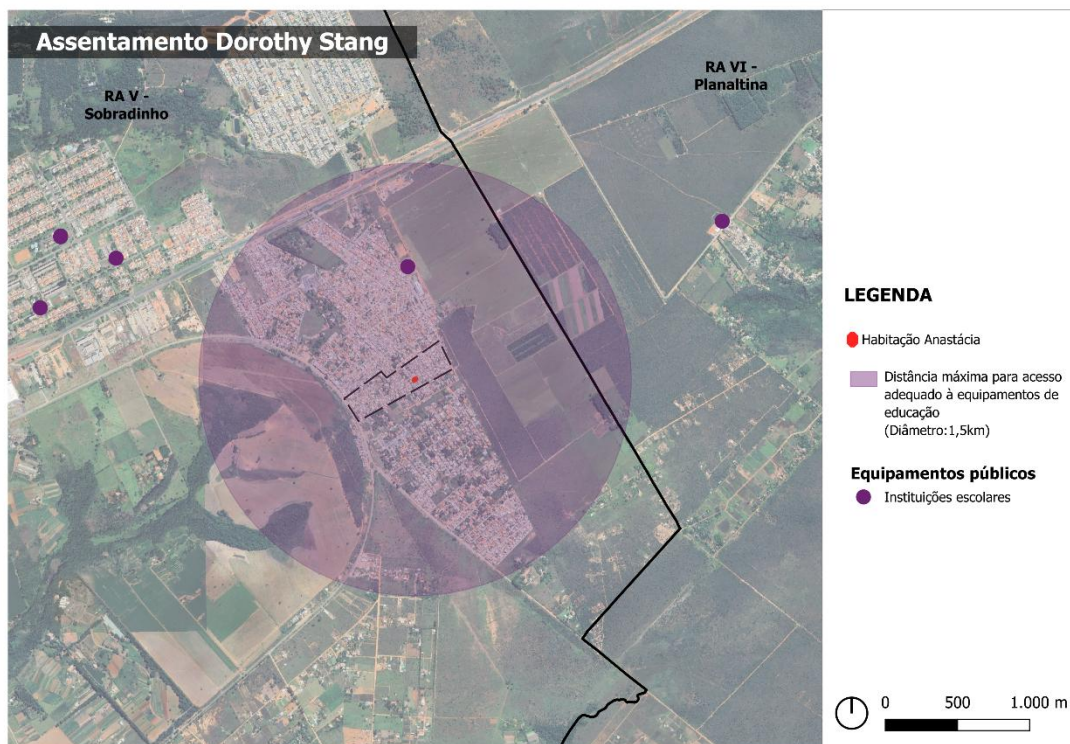
A análise indica a ausência de escritura formal, já que a sinalização de lotes registrados não contempla a habitação. No entanto, o lote está inserido em uma Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), o que indica a perspectiva de futura formalização da titularidade.

Em termos de dimensão territorial e urbana, Anastácia avaliou positivamente a localização da residência, destacando proximidade com serviços essenciais, como hospitais e escolas, além de bom acesso a comércios.

Como forma de análise, verifica-se a distância do centro do lote em relação aos equipamentos públicos de saúde e educação. A portaria nº 725/do MCid, atualizada pela portaria

nº489/2025, dispõe das seguintes especificações urbanísticas³¹ para empreendimentos de Habitação de Interesse Social, são estas, analisadas por meio dos mapas 24 e 25:

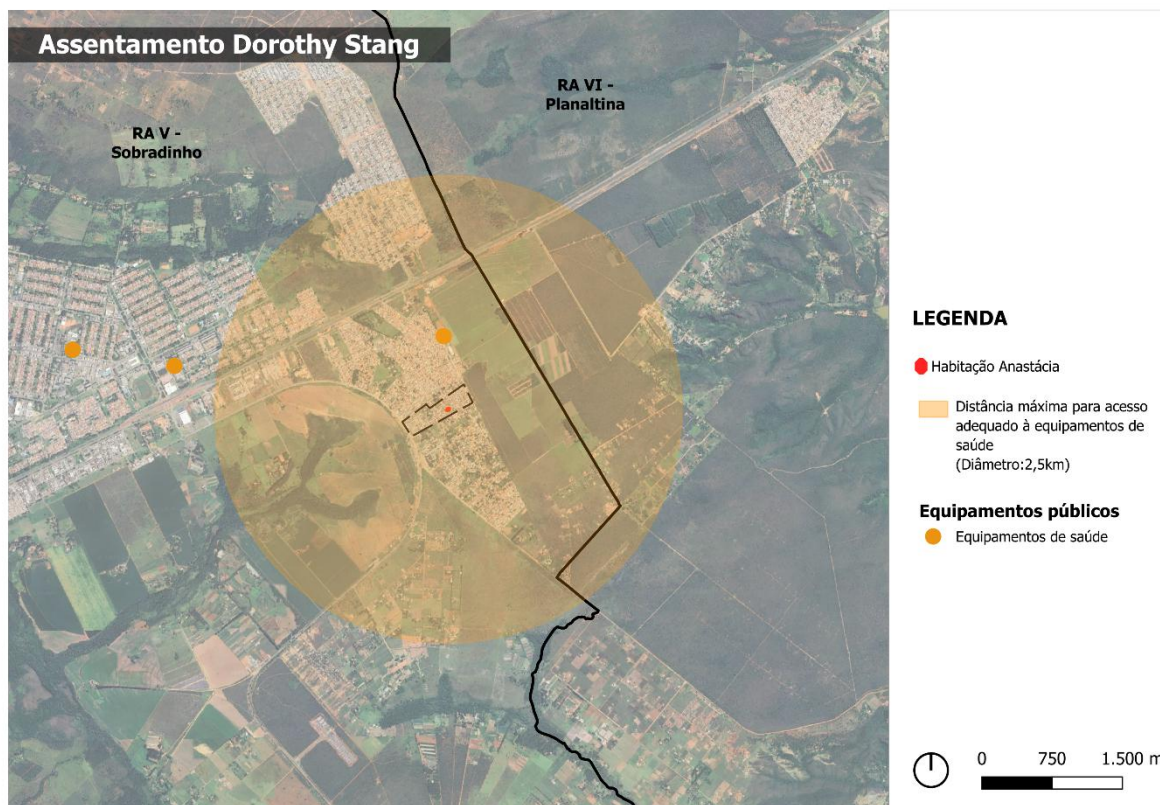
Mapa 24: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Anastácia,



Fonte: Elaboração própria com base de dados da Seduh, 2025.

31 A Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades estabelece especificações urbanísticas para a implantação de empreendimentos habitacionais. Entre eles estão: a existência de infraestrutura urbana básica em um raio de até 500 metros a partir do perímetro do lote; a proximidade de escola pública de educação infantil (0 a 5 anos) em até 1 km de distância a pé; o acesso a escola pública de ensino fundamental em até 1,5 km; a presença de unidade do CRAS em um raio de até 2 km; e a disponibilidade de Unidade Básica de Saúde em até 2,5 km, entre outros requisitos.

Mapa 25: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Anastácia,



Fonte: Elaboração própria com base de dados da Seduh, 2025.

A análise com um raio de 1,5 km a partir da habitação (Mapa 23) identifica uma instituição escolar pública, que, pela fala da moradora, atende às necessidades de seu neto. A análise do raio de 2,5 km (Mapa 24) evidencia um equipamento público de saúde no entorno imediato.

A Portaria nº 725/2023 estabelece que os equipamentos públicos devem estar localizados a uma distância caminhável e/ou acessíveis por transporte coletivo em até 20 minutos. Nesse sentido, a análise fornece uma aproximação da articulação entre a habitação e os equipamentos urbanos do entorno. No caso em questão, a análise aponta a cobertura para equipamentos de educação e saúde dentro do raio, e outros mais distantes.

Ressalta-se, entretanto, que, embora esse aspecto seja identificado como um dos princípios da moradia adequada no estudo de caso, o escopo das intervenções não contempla a melhoria da qualidade de acesso a equipamentos públicos ou à infraestrutura urbana.

Quanto à identidade, memória e fixação da família, Anastácia afirmou que, como a reforma ainda não ocorreu, não houve mudanças na percepção das necessidades da família em relação à casa, no sentimento de pertencimento à comunidade ou na relação familiar com o imóvel. Ela

revelou, no entanto, que pretende continuar morando na residência, apesar de também estar construindo outra casa em Brasilina, Goiás.

Ao refletir sobre a experiência de atendimento, Anastácia afirmou não ter enfrentado dificuldades significativas, aprovou totalmente o atendimento recebido e destacou que tanto ela quanto sua filha ficaram muito satisfeitas com o processo.

A análise contempla a dimensão simbólica do habitar, vinculada à identidade, aos modos de vida e ao sentimento de pertencimento, assim como à segurança de posse e à inserção urbana. Essas informações, já apresentadas de forma diluída no texto, foram sistematizadas nos quadros a seguir, que relacionam evidências observadas e falas da moradora com os critérios de moradia adequada definidos nesta pesquisa.

Quadro 47: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Anastácia

Princípio: Adequação cultural

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos/ Análise documental	Não foram identificados objetos ou elementos de memória mencionados como significativos. A moradora não relatou vínculos afetivos específicos ligados ao espaço atual.	Não atendido (N)
	Modos de vida/hábitos	Análise documental/ Diálogo com morador	O projeto considerou os dois núcleos familiares e a necessidade de áreas comuns (varanda e área de serviço). Houve diálogo e a moradora afirmou que tudo que pediu foi incluído, embora depois tenha decidido abrir mão da oficina de moto por inadequação de espaço. Isso mostra tentativa de adequação aos modos de vida, mas com ajustes posteriores.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 48: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Princípio: Localização

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércios	Instituições escolares	Geoportal / diálogo com morador	A moradora afirmou que “é perto de tudo: hospitais, escolas e tal”. Distância atende Portaria do Mcid.	Atendido (A)
	Equipamentos de saúde	Geoportal / diálogo com morador	A moradora relatou proximidade de hospitais e postos de saúde. Distância atende Portaria do Mcid.	Atendido (A)
	Comércio	Diálogo com morador	A moradora afirmou que os comércios locais atendem bem às necessidades cotidianas.	Atendido (A)
	Cultura e lazer	Diálogo com morador	A moradora respondeu “não tem” quando questionada sobre espaços verdes; não mencionou equipamentos culturais ou de lazer próximos.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 49: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Princípio: Segurança de posse

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Adequação fundiária	Segurança Jurídica	Geoportal / diálogo com morador	A moradora declarou que a casa é da família. “Ainda não sei. Vou ficar onde der para ficar. Mas pretendo sim.” o que revela uma percepção de posse, mas sem enraizamento sólido no território.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 50: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Síntese: Moradia adequada

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Adequação cultural	Projeto buscou atender às necessidades dos dois núcleos familiares e incorporou demandas relatadas, embora parte tenha sido ajustada depois (ex.: desistência da oficina).	Parcialmente atendido (P)
Localização	Percepção positiva da moradora sobre proximidade de serviços, mas não atende ao raio exigido pela Portaria nº 725/2023; ausência de lazer.	Parcialmente atendido (P)
Segurança de posse	Sensação de segurança declarada pela moradora, mas ausência de regularização fundiária compromete a formalidade.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A análise dos quadros evidencia que o princípio da adequação cultural foi parcialmente atendido. Embora não tenham sido identificados objetos ou elementos afetivos significativos relacionados à memória da moradora, o projeto incorporou demandas ligadas aos modos de vida e à dinâmica familiar. Foram consideradas as necessidades dos dois núcleos familiares e incluídas áreas comuns, como varanda e área de serviço, o que demonstra uma tentativa de adequação aos hábitos cotidianos. Ainda que a moradora tenha posteriormente desistido de manter a oficina mecânica de motos por falta de espaço, a solução inicial indicava esforço de compatibilização entre as práticas de trabalho e o uso doméstico, configurando atendimento parcial ao princípio.

No que se refere ao princípio da localização, o resultado foi atendido. A moradora relatou proximidade satisfatória de equipamentos escolares, de saúde e comércio, o que cumpre parcialmente o disposto na Portaria nº 725/2023 do MCid. No entanto, destaca-se a ausência de equipamentos culturais e de lazer no entorno.

Por fim, o princípio da segurança de posse foi parcialmente atendido. Apesar de a moradora declarar-se segura, a inexistência de regularização fundiária formal compromete a consolidação jurídica da posse. A percepção subjetiva de pertencimento e estabilidade não é acompanhada por garantias legais, revelando fragilidade fundiária e risco potencial de descontinuidade da permanência no território.

Os resultados apontam avanços significativos na adequação às práticas culturais e nas condições de localização, refletindo o esforço de conciliar projeto e modos de vida. Entretanto, persistem lacunas estruturais associadas à insegurança jurídica da posse, que limitam a consolidação plena do direito à moradia adequada. No âmbito do acolhimento, os quadros (51 a 54) apresentam a aplicação ao atendimento:

Quadro 51: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Princípio: Escuta

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Comunicação	Existência de diálogo inicial, durante e após atendimento de ATHIS	A moradora relatou: “Sim, houve bastante. Conversaram comigo perguntando o que eu queria e eu fui falando.” Além disso, afirmou que podia tirar dúvidas com os arquitetos. Indica processo comunicativo contínuo.	Atendido (A)
Observação	Consideração das características físicas da moradia	O projeto previu fundações, estrutura de concreto e adequações para substituir a casa em madeirite e solucionar problemas sanitários. Moradora confirma: “Sim, considerou.”	Atendido (A)
	Soluções concretas às demandas	A entrevistada afirmou: “Tudo que pedi foi incluído.” Posteriormente desistiu da oficina de moto por considerar o espaço pequeno, mas a demanda foi inicialmente incorporada.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 52: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Princípio: Protagonismo

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Assimilar soluções	Participação nas decisões e adaptações	A moradora relatou envolvimento direto: “Sim, eu e minha filha.” Destacou que suas solicitações foram aceitas no projeto. Isso demonstra protagonismo efetivo no processo decisório.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 53: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Princípio: Responsabilização

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Acesso às informações	Clareza e acompanhamento do processo	A moradora afirmou: “Tive acesso a uma apostila contendo o passo a passo da construção.” (referindo-se à cartilha). Também destacou que não teve dificuldade com os documentos técnicos.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 54: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Anastácia

Síntese: acolhimento

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Escuta	Houve diálogo contínuo e clareza na comunicação, com incorporação de demandas da família.	Atendido (A)
Protagonismo	Participação ativa da moradora e de sua filha, com sugestões integralmente incluídas.	Atendido (A)
Responsabilização	Transparência no processo, acesso a informações e compreensão dos documentos técnicos.	Atendido (A)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

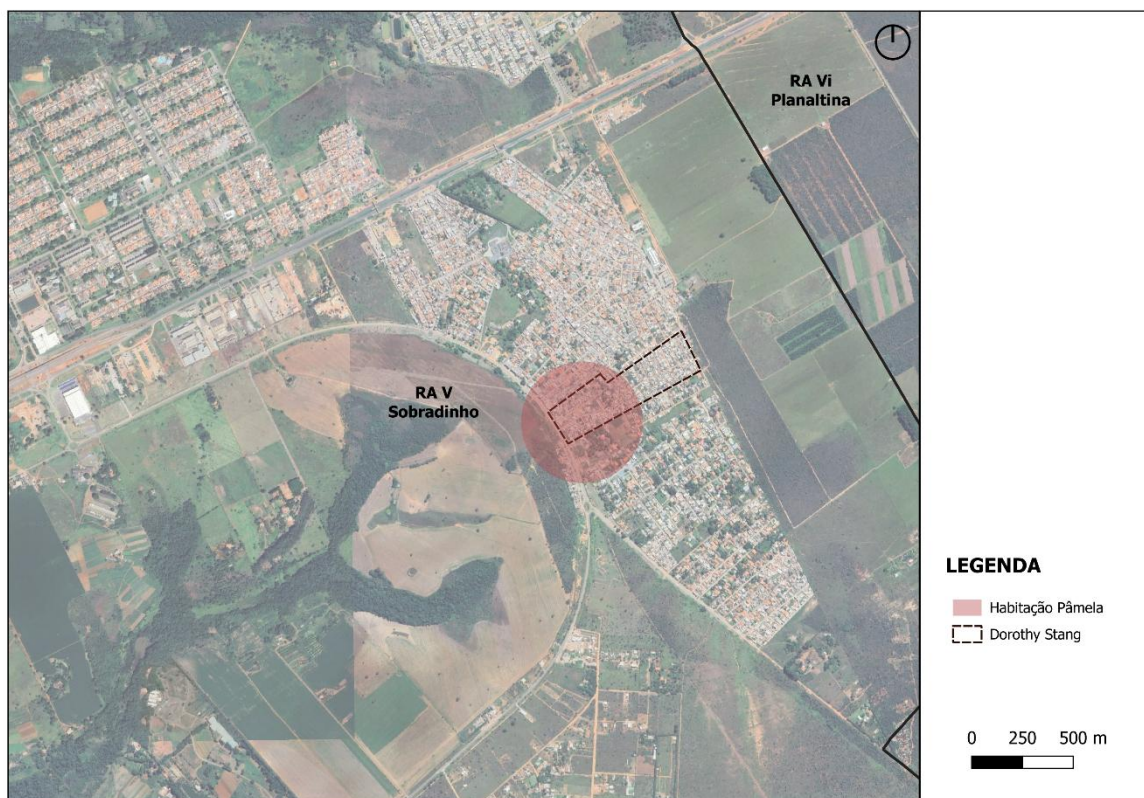
A análise dos quadros demonstra que o princípio da escuta foi plenamente atendido. A moradora relatou a existência de diálogo contínuo com a equipe técnica, com abertura para expressar suas preferências e tirar dúvidas diretamente com os arquitetos. O processo comunicativo foi caracterizado pela escuta ativa e pela consideração das especificidades da moradia. O princípio do protagonismo também foi atendido. A moradora relatou envolvimento direto, compartilhado com a filha, nas decisões e adaptações realizadas ao longo do processo. Suas solicitações foram aceitas e incorporadas, o que demonstra um protagonismo efetivo no processo decisório e confirma a natureza participativa da prática de ATHIS observada. Por sua vez, o princípio da responsabilização foi igualmente atendido, refletindo um processo transparente e acessível. O acesso às informações e o acompanhamento da execução contribuíram para fortalecer a compreensão sobre o processo construtivo, ampliando o senso de corresponsabilidade e pertencimento ao projeto.

A experiência de Anastácia evidencia o acolhimento ao longo de todo o processo, por meio da escuta, protagonismo e responsabilização. A equipe técnica demonstrou sensibilidade às demandas cotidianas da família, incorporando suas necessidades ao projeto. A análise aponta avanços em dimensões essenciais da moradia adequada, com destaque para a adequação cultural e o reconhecimento dos modos de vida no âmbito doméstico.

Caso 03: Família Pâmela

A casa de Pâmela está localizada na Rua Liberdade – Comunidade Dorothy Stang, situada na RA V (Sobradinho). O mapa 26 apresenta a localização aproximada da moradia da família:

Mapa 26: Localização da habitação da família Pâmela no Comunidade Dorothy Stang



Fonte: Elaboração própria, 2025.

A residência é ocupada por Pâmela³² e suas duas filhas, uma pré-adolescente e uma criança. A moradora mantém forte vínculo com a liderança comunitária e sua casa funciona como ponto de encontro para reuniões, além de receber com frequência amigos e familiares. Também é espaço para geração de renda, pois a moradora é confeiteira e produz bolos em sua cozinha doméstica. Por essa razão, a casa dispõe de uma cozinha ampla na área externa.

A família foi beneficiada com a construção de uma unidade habitacional pela organização TETO³³, em parceria com moradores e voluntários. É uma estrutura suspensa por estacadas de

³² Para preservar a identidade dos moradores, os nomes utilizados são fictícios.

³³ A TETO é uma organização formada por pessoas voluntárias que implementam iniciativas de moradia e habitat em favelas precárias ao lado dos moradores. Disponível em: <https://br.techo.org/sobre-a-teto/>

madeira, para proteção contra umidade do solo e inundações, composta por painéis pré-moldados de madeira, janelas, porta, escada de acesso e cobertura em telha de fibrocimento com manta térmica. Conforme a própria organização, a casa TETO, apresenta durabilidade média de três anos. Na família, é utilizada para quartos e sala de estar.

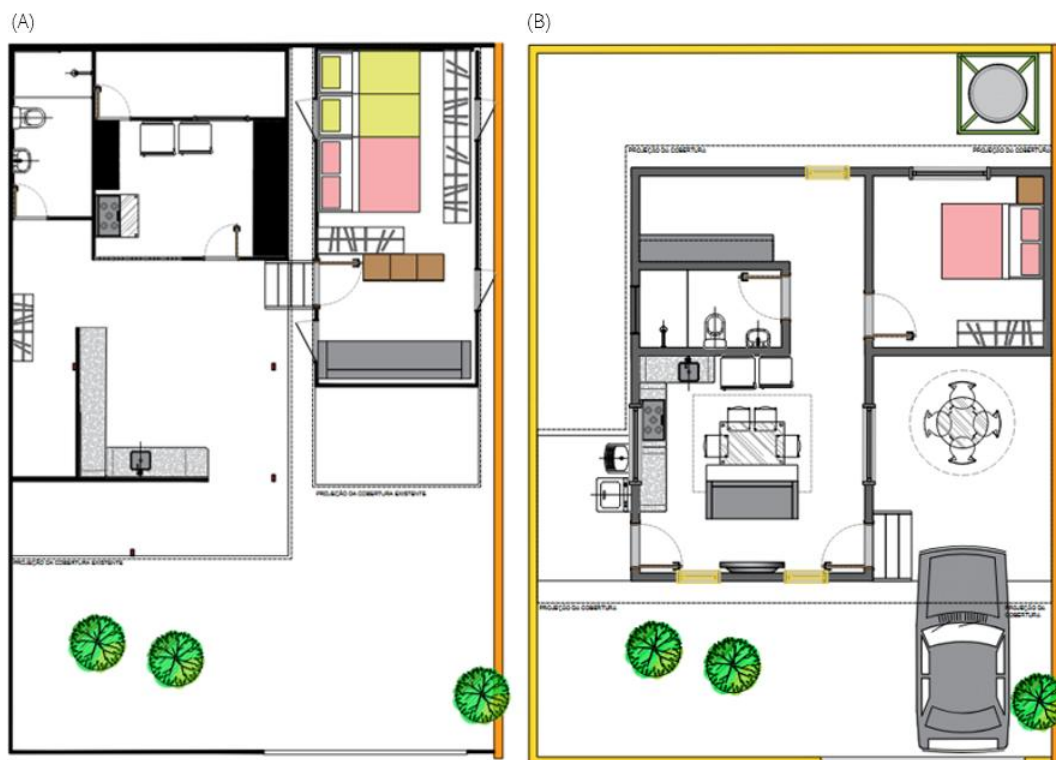
Os demais ambientes: cozinha interna e externa, e banheiro foram construídos com chapas de madeira compensada, popularmente conhecida como madeirite, e outros tipos de madeira reaproveitada. Essa solução construtiva, de baixa durabilidade, acentua a fragilidade da moradia diante das intempéries, expõe a edificação a um processo acelerado de degradação e amplia a vulnerabilidade da família, que permanece sujeita ao risco concreto de colapso da estrutura.

No que se refere às infraestruturas urbanas, a habitação não dispõe de sistemas regulares de abastecimento de água, esgotamento sanitário ou energia elétrica, e o acesso a esses serviços ocorre de forma informal. Não há instalação de caixa d'água, e as fiações elétricas encontram-se expostas, configurando risco de acidentes.

Entre as principais demandas levantadas, Pâmela solicitou: (i) o aproveitamento máximo da estrutura da casa TETO, em boas condições de uso; (ii) a elevação do nível da casa em relação à rua, para prevenir inundações; (iii) uma cozinha ampla e equipada, adequada ao trabalho de confeitaria; (iv) um depósito para utensílios; (v) uma varanda de convívio; e (vi) uma garagem como possibilidade futura.

Conforme as necessidades elencadas, a equipe técnica produziu um projeto arquitetônico. A seguir estão as plantas baixas (figura 76):

Figura 76: Planta baixa do levantamento (A) e Projeto arquitetônico (B) da família Pâmela.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2024.

Propõe-se a implantação da casa acima do nível da rua, mediante aterro completo da edificação e acesso por escada. O projeto contempla uma sala integrada à cozinha, com ligação direta a uma varanda externa destinada às interações sociais, além de depósito e um quarto no pavimento térreo. Em razão da limitação de área construída estabelecida em 60 m², o detalhamento não inclui áreas excedentes; entretanto, prevê-se, conforme intenção manifestada pela moradora, a construção de dois quartos para as filhas e um banheiro no pavimento superior, além da possibilidade de futura varanda.

O projeto define também as instalações elétricas e hidráulicas, incluindo dispositivos para o manejo adequado de esgoto, águas cinzas, águas pluviais e despejo de gordura. Mantém as vegetações existentes no lote, com árvores dimensionadas e localizadas durante o levantamento da situação atual da residência. Além disso, inclui a execução de muro em todo o perímetro do lote, uma vez que apenas um dos lados possui fechamento em alvenaria, sendo os demais constituídos por materiais provisórios.

Integra-se a casa TETO, já existente, ao novo projeto, considerando sua durabilidade e articulando seu aproveitamento com a construção dos demais ambientes, como cozinha, banheiro e depósito.

As figuras a seguir (77 a 83) demonstram a situação da casa no momento das visitas. Neste estudo de caso, há apenas registros fotográficos de levantamento, uma vez que a proposta não foi executada.

Figura 77: Registros fotográficos da habitação Pâmela - cozinha



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 78: Registros fotográficos da habitação Pâmela - cozinha

(A)



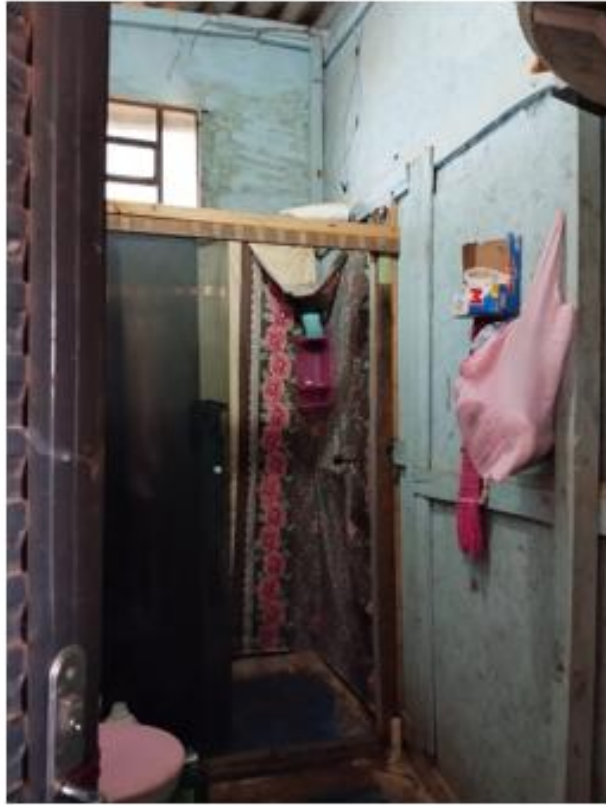
(B)



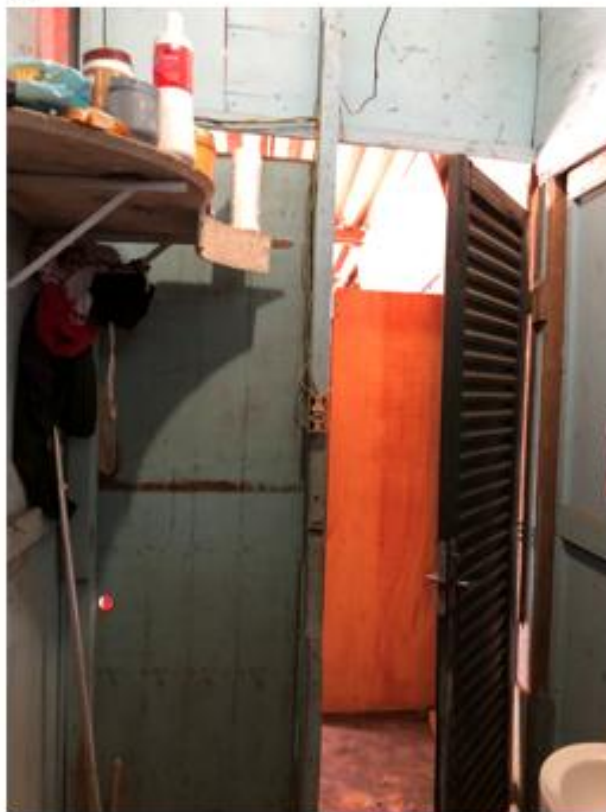
Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 79: Registros fotográficos da habitação Pâmela – banheiro.

(A)



(B)



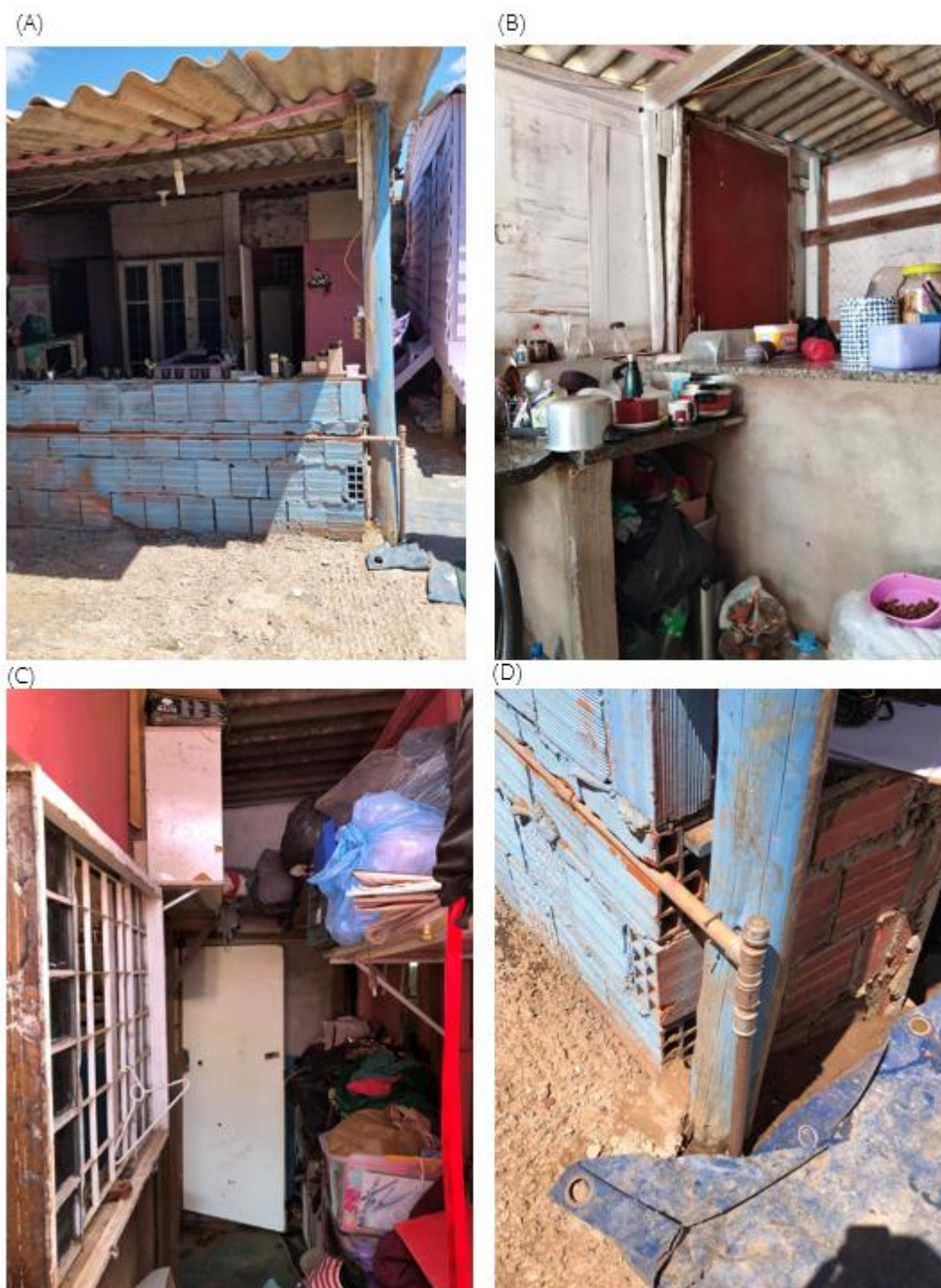
Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 80: Registros fotográficos da habitação Pâmela – quarto (casa TETO)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 81: Registros fotográficos da habitação Pâmela – área externa.



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 82: Registros fotográficos da habitação Pâmela - área externa.

(A)



(B)



(C)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

Figura 83: Registros fotográficos da habitação Pâmela - área externa.

(A)



(B)



(C)



Fonte: Equipe técnica projeto ATHOS, 2023.

As imagens evidenciam a precariedade habitacional da residência. A cozinha externa comporta armazenamento de alimentos e equipamentos, mas apresenta caráter provisório de materialidade (figuras 77 e 78). O banheiro, igualmente construído com materiais provisórios, carece de segurança e durabilidade (figura 79). Os dormitórios permanecem na casa TETO (figura 80), cuja estrutura em madeira, embora ainda resistente, é temporária. Há também uma meia parede de tijolos não revestidos utilizada como apoio para a cozinha (figura 81).

As imagens confirmam um quadro de inadequação habitacional caracterizado por fiações elétricas expostas, ausência de ventilação natural adequada e predomínio de materiais reaproveitados nas divisórias e vedações internas.

O projeto arquitetônico propunha sanar essas inadequações, mas a moradora relatou frustração em relação ao processo. Segundo Pâmela, não houve clareza na comunicação, especialmente quanto ao segundo pavimento. Apesar de ter sido discutido com a equipe, o registro não constava nos documentos oficiais. Para ela, que sempre morou em aluguel, possuir uma casa de dois andares tinha forte valor simbólico e material. Assim, a ausência de registro formal gerou a percepção de que sua demanda não fora contemplada. Para todos os efeitos, a planta de proposta final possui apenas um quarto e o que foi acordado “boca a boca” não foi formalizado.

Em entrevista³⁴, a moradora relatou que aprovou o projeto apenas para “seguir em frente”, mas já havia desistido de insistir em suas solicitações. Seu depoimento evidencia frustração diante da falta de acolhimento às suas demandas:

“Eu até entendi, mas não concordei não. Teve uma hora que desisti, só concordei mesmo pra ‘andar’, mas vou fazer do meu jeito [...] ainda não mexi, mas vou fazer do meu jeito... do jeito que eu tinha desenhado e falei pra eles.” (Pâmela, entrevista)

A fala revela que, em sua percepção, não houve escuta plena, o que resultou em insatisfação com o atendimento e em uma postura de resistência frente ao projeto proposto. A moradora reforça a sensação de que suas contribuições foram minimizadas, sobretudo quando expressa a vontade de ter autonomia sobre a construção:

³⁴ Para leitura completa da entrevista, verificar anexo VIII.

“Isso aí que mencionei, parecia até que achavam que a gente não tinha condição de fazer nada. Tudo que eu dizia falavam que era caro. Queria fazer laje e colocar cada filha minha em um quarto. Já tinha mostrado a planta do jeito que eu queria e não seguiram nada. Eu sei que esses sabem mais que a gente mas tinha que seguir pelo menos 80% do que a gente queria. [...] Escutar mais, né? Porque não foi só eu que tive essa experiência, todo mundo que foi atendido nessa primeira leva reclamou disso. Mas parece que os outros não tiveram esse problema, nos outros atendimentos de outros anos... Não sei se é porque foi o primeiro, mas não fui a única. Do jeito que falavam dava a entender que a gente não ia conseguir fazer.” (Pâmela, entrevista)

Esse depoimento aponta para duas faces dos atendimentos: de um lado, o saber técnico que busca enquadrar o projeto em parâmetros orçamentários e construtivos; de outro, a expectativa de que as propostas familiares fossem incorporadas. Ressalta-se, contudo, que o projeto previu o quarto das filhas e um banheiro em um segundo pavimento. No entanto, conforme planta baixa, o produto entregue contemplou apenas um quarto no pavimento térreo, em razão da limitação de 60 m². A previsão do segundo pavimento constava no processo – por meio de reforços estruturais da fundação - mas os acessos, escadas, laje e demais elementos relativos ao pavimento não foram formalizados. Dessa forma, a família não se sentiu plenamente contemplada e interpretou que sua demanda acabou desconsiderada. Assim, observa-se um descompasso entre o que foi registrado no processo e o que efetivamente foi entregue, reforçando a percepção de frustração no atendimento.

No tocante à permanência no território, Pâmela afirmou que a casa pertence à sua família e que pretende continuar residindo no local. No entanto, a análise atesta ausência de escritura formal. O princípio da segurança de posse, conforme discutido no Capítulo III, é analisado a partir de duas ferramentas complementares: as falas dos moradores, que permitem apreender a relação simbólica e material de segurança estabelecida com o imóvel; e a análise espacial no Geoportal, que apresenta o mapeamento dos lotes legalmente registrados no Distrito Federal, conforme mapa 27:

Mapa 27: Análise de lotes registrados na Comunidade Dorothy Stang - habitação Pâmela.



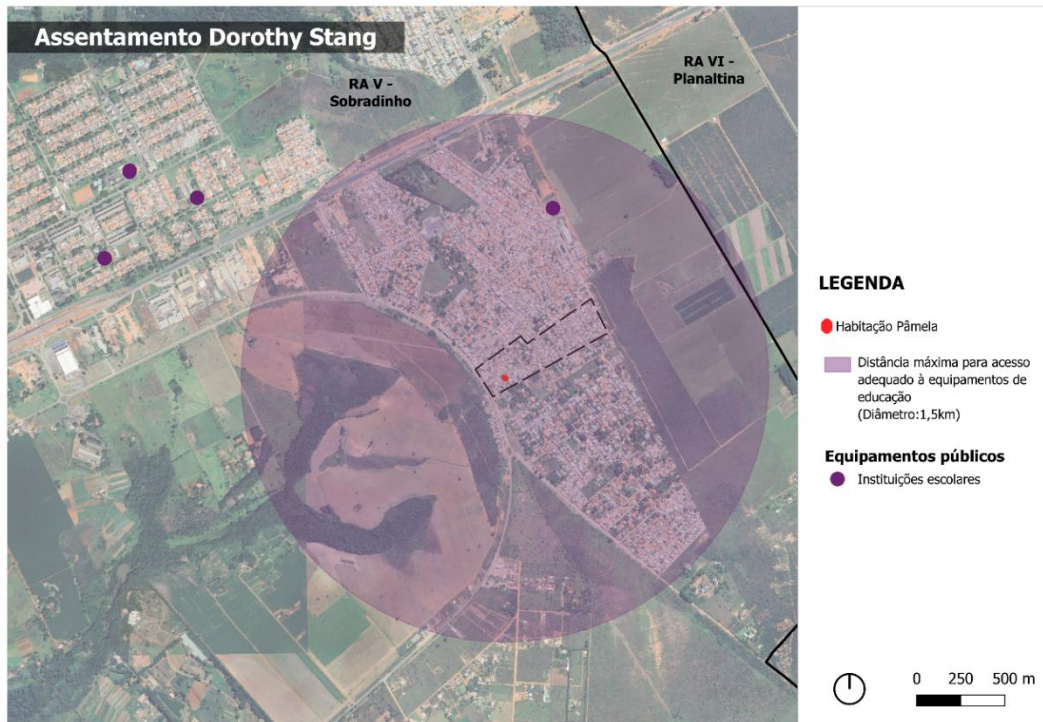
Fonte: Elaboração própria com base de dados da Seduh, 2025.

A análise indica a ausência de escritura formal, uma vez que o lote não aparece no mapeamento de registros oficiais. No entanto, o lote está inserido em uma Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), o que indica a perspectiva de futura formalização da titularidade.

Em termos de dimensão territorial e urbana, Pamela avaliou que não existem serviços e equipamentos públicos próximos à habitação. Como forma de análise, verifica-se a distância do centro do lote em relação aos equipamentos públicos de saúde e educação. A portaria nº 725/do MCid, atualizada pela portaria nº489/2025, dispõe das seguintes especificações urbanísticas³⁵ para empreendimentos de Habitação de Interesse Social, são estas, analisadas por meio dos mapas 28 e 29:

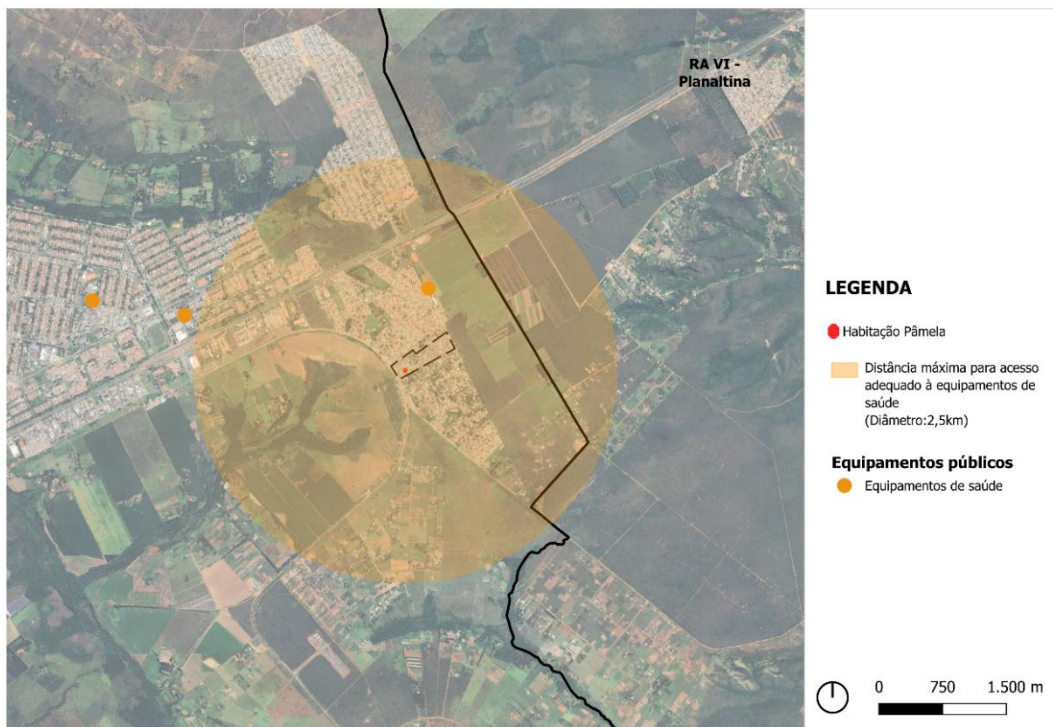
³⁵ A Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades estabelece especificações urbanísticas para a implantação de empreendimentos habitacionais. Entre eles estão: a existência de infraestrutura urbana básica em um raio de até 500 metros a partir do perímetro do lote; a proximidade de escola pública de educação infantil (0 a 5 anos) em até 1 km de distância a pé; o acesso a escola pública de ensino fundamental em até 1,5 km; a presença de unidade do CRAS em um raio de até 2 km; e a disponibilidade de Unidade Básica de Saúde em até 2,5 km, entre outros requisitos.

Mapa 28: Raio de acesso adequado a equipamentos de educação no entorno da habitação de Pâmela



Fonte: Elaboração própria com base de dados da Seduh, 2025.

Mapa 29: Raio de acesso adequado a equipamentos de saúde no entorno da habitação de Pâmela



Fonte: Elaboração própria com base de dados da Seduh, 2025.

A análise com um raio de 1,5 km a partir da habitação (Mapa 28) identifica uma instituição escolar pública. A análise do raio de 2,5 km (mapa 29) evidencia um equipamento público de saúde no entorno imediato.

A Portaria nº 725/2023 estabelece que os equipamentos públicos devem estar localizados a uma distância caminhável e/ou acessíveis por transporte coletivo em até 20 minutos. Nesse sentido, a análise das unidades dentro dos raios analisados fornece uma aproximação da articulação entre a habitação e os equipamentos urbanos do entorno. No caso em questão, o mapa evidencia o atendimento básico dos equipamentos urbanos.

Ressalta-se que, embora esse aspecto seja identificado como um dos princípios da moradia adequada no estudo de caso, o escopo das intervenções não contempla a melhoria da qualidade de acesso a equipamentos públicos ou à infraestrutura urbana. Quanto à identidade, memória e fixação da família, compreende-se que o projeto considerou seus modos de vida (receber amigos, familiares e pessoas da comunidade) no projeto.

Ao refletir sobre a experiência de atendimento, Pamela afirmou ter enfrentado grandes dificuldades de comunicação. Segundo a moradora, a sua aprovação ao projeto ocorreu apenas para viabilizar o andamento do procedimento, pois não refletia sua real concordância com as soluções propostas. A experiência relatada por Pâmela revela tensões entre a participação da moradora e a efetiva incorporação de suas demandas, indicando contradições relevantes para a compreensão dos critérios de moradia adequada.

A análise contempla a dimensão simbólica do habitar, vinculada à identidade, aos modos de vida e ao sentimento de pertencimento, assim como à segurança de posse e à inserção urbana. Essas informações, já apresentadas de forma diluída no texto, foram sistematizadas nos quadros 55 a 58, que relacionam as evidências observadas e falas da moradora com os critérios de moradia adequada definidos nesta pesquisa.

Quadro 55: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de adequação cultural na habitação de Pâmela

Princípio: Adequação cultural

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Identidade e memória	Elementos afetivos	Objetos/ Análise documental	O relatório registra a importância da confeitaria e de um espaço de recepção de visitas como parte da identidade familiar. A moradora confirmou esses desejos, mas relatou que o projeto não incorporou tais elementos de forma satisfatória.	Parcialmente atendido (P)
	Modos de vida/hábitos	Análise documental/ Diálogo com morador	O relatório indica participação no processo de projeto, mas o relato aponta que demandas centrais (laje, quartos para as filhas, espaço de confeitaria) não foram atendidas. Há tensão entre a proposta técnica e a percepção da moradora.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 56: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de localização na habitação de Pâmela.

Princípio: Localização

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Provimento de equipamentos urbanos, serviços e comércios	Instituições escolares	Geoportal / diálogo com morador	A moradora afirmou que “não tem nada perto”. Distância atende Portaria do Mcid.	Parcialmente atendido (P)
	Equipamentos de saúde	Geoportal / diálogo com morador	A moradora afirmou que “não tem nada perto”. Distância atende Portaria do Mcid.	Parcialmente atendido (P)
	Comércio	Diálogo com morador	Moradora avalia como “bons acessos”, destacando proximidade de comércio.	Atendido (A)
	Cultura e lazer	Diálogo com morador	Não foram mencionados equipamentos culturais ou de lazer próximos.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 57: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de segurança de posse na habitação de Pâmela

Princípio: Segurança de posse

Critério	Indicador	Verificador/ Ferramenta	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Adequação fundiária	Segurança Jurídica	Geoportal / diálogo com morador	A moradora afirmou que a casa é da família e destacou a importância de não estar mais em aluguel. Contudo, o lote, situado no assentamento Dorothy Stang, não possui regularização jurídica, comprometendo a segurança formal da posse.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025

Quadro 58: Síntese dos princípios de moradia adequada adotados na pesquisa: aplicação na habitação de Pâmela.

Síntese: Moradia adequada

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Adequação cultural	Relatório técnico registrou demandas culturais (confeitaria, recepção de visitas), mas a moradora relatou não ter sido atendida.	Parcialmente atendido (P)
Localização	Bons acessos a comércio, ausência de lazer e de unidade de saúde e unidades educacionais no raio da Portaria 725	Não atendido (N)
Segurança de posse	Posse reconhecida subjetivamente, mas sem regularização fundiária formal.	Parcialmente atendido (P)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A análise referente à moradora Pâmela evidencia tensões entre as expectativas da família e as soluções propostas no processo de assistência técnica. No âmbito da adequação cultural, foram registradas demandas ligadas à confeitaria e à recepção de visitas, elementos centrais da identidade familiar. Apesar de o relatório técnico reconhecer esses aspectos, a moradora avaliou que tais necessidades não foram incorporadas de forma satisfatória ao projeto. A percepção de não ter sido escutada, especialmente em relação ao pavimento superior e aos espaços de trabalho, revela o descompasso entre a proposta arquitetônica e os modos de vida da família.

No princípio da localização, a moradora destacou positivamente a proximidade de comércios, avaliando o acesso como adequado. Entretanto, a análise espacial demonstra a ausência de equipamentos de saúde no raio estabelecido pela Portaria nº 725/2023, bem como a inexistência de opções de lazer e de instituições escolares dentro do limite mínimo regulamentar.

Essa contradição evidencia a coexistência de uma percepção subjetiva favorável e de uma carência objetiva de equipamentos urbanos essenciais, comprometendo a inserção plena no território.

Quanto à segurança de posse, Pâmela expressou confiança subjetiva em sua permanência, ressaltando a importância de não viver mais em aluguel. Contudo, o lote situado no Comunidade Dorothy Stang não possui regularização fundiária, o que fragiliza a segurança jurídica da posse e expõe a família à instabilidade formal.

No tocante ao atendimento institucional, a experiência de Pâmela foi marcada por dificuldades de comunicação com a equipe técnica. A moradora afirmou ter aprovado o projeto apenas para viabilizar a continuidade do processo, sem que isso refletisse sua concordância real com as soluções propostas. A ausência de registro formal das decisões -especialmente sobre o segundo pavimento - reforçou sua sensação de não ter sido plenamente considerada. Assim, a experiência evidencia limites na escuta institucional e na incorporação efetiva das demandas familiares.

Os quadros 59 a 62 organizam os critérios de acolhimento analisados nesta pesquisa, a partir da experiência de Pâmela:

Quadro 59: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de escuta, como parte do acolhimento, na habitação Pâmela.

Princípio: Escuta

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Comunicação	Existência de diálogo inicial, durante e após atendimento de ATHIS	A moradora relatou visitas frequentes da equipe, mas afirmou que suas propostas principais não foram consideradas.	Parcialmente atendido (P)
Observação	Consideração das características físicas da moradia	Relatório detalhou precariedades construtivas (madeirite, fiação exposta, falta de caixa d'água), mas a percepção da moradora é de que as soluções não dialogaram com seus modos de vida.	Parcialmente atendido (P)
	Soluções concretas às demandas	Apesar de identificar problemas técnicos e propor nova casa em alvenaria, o projeto não refletiu as expectativas da moradora, que declarou que fará "do seu jeito".	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 60: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de protagonismo, como parte do acolhimento, na habitação de Pâmela.

Princípio: Protagonismo

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Assimilar soluções	Participação nas decisões e adaptações	A moradora afirmou ter tomado a frente, mas disse que desistiu de insistir após não ser atendida.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 61: Aplicação dos conceitos norteadores: princípio de responsabilização, como parte do acolhimento, na habitação de Pâmela.

Princípio: Responsabilização

Critério	Indicador observável	Análise (evidências + interpretação)	Conclusão
Acesso às informações	Clareza e acompanhamento do processo	Recebeu projeto e orçamento, mas questionou valores e não se sentiu contemplada.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Quadro 62: Síntese dos princípios de Acolhimento na pesquisa: aplicação na habitação de Pâmela.

Síntese: acolhimento

Princípio	Síntese dos resultados	Conclusão
Escuta	Houve diálogo formal, mas sem incorporação das demandas centrais.	Parcialmente atendido (P)
Protagonismo	Tentativa de protagonismo não resultou em adaptação do projeto.	Não atendido (N)
Responsabilização	Teve acesso a informações, mas contestou valores e não se apropriou do projeto.	Não atendido (N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A análise dos quadros aponta para um acolhimento fragilizado, e os resultados indicam uma escuta institucional parcial. No entanto, Pâmela foi a beneficiária que mais recebeu visitas para diálogos com a equipe, muito além do que ocorreu com as demais famílias. Ainda assim, sua percepção foi a de não ter sido plenamente considerada, apesar do acompanhamento técnico. É possível que o fato de já possuir um projeto previamente desenvolvido tenha interferido em sua disponibilidade para a escuta, embora, por parte da equipe, essa escuta tenha sido intensa.

No princípio do protagonismo, observa-se que, embora Pâmela tenha buscado se colocar ativamente no processo, manifestando suas intenções e expectativas, esse envolvimento não se traduziu em adaptações efetivas do projeto. Quanto à responsabilização, a moradora teve acesso às informações e aos documentos técnicos, mas contestou os valores apresentados e declarou não se sentir contemplada. O distanciamento em relação ao projeto reforça a ideia de que não houve apropriação do processo, comprometendo a corresponsabilidade entre equipe técnica e beneficiária.

Em síntese, a experiência de Pâmela revela limites importantes no acolhimento institucional: os diálogos foram intensos, mas houve dificuldade de acolhimento de aspectos de desempenho do ambiente construído por parte da moradora; o protagonismo não se consolidou e a responsabilização não foi alcançada, produzindo um atendimento formal, mas pouco efetivo no fortalecimento do vínculo da família com o projeto.

Na sequência, destacam-se os momentos coletivos de entrega dos projetos e as oficinas de capacitação como parte do projeto ATHOS. Esses encontros buscaram ampliar a autonomia das famílias nos processos construtivos, alinhados a procedimentos adequados de construção e ao caráter comunitário da assessoria técnica.

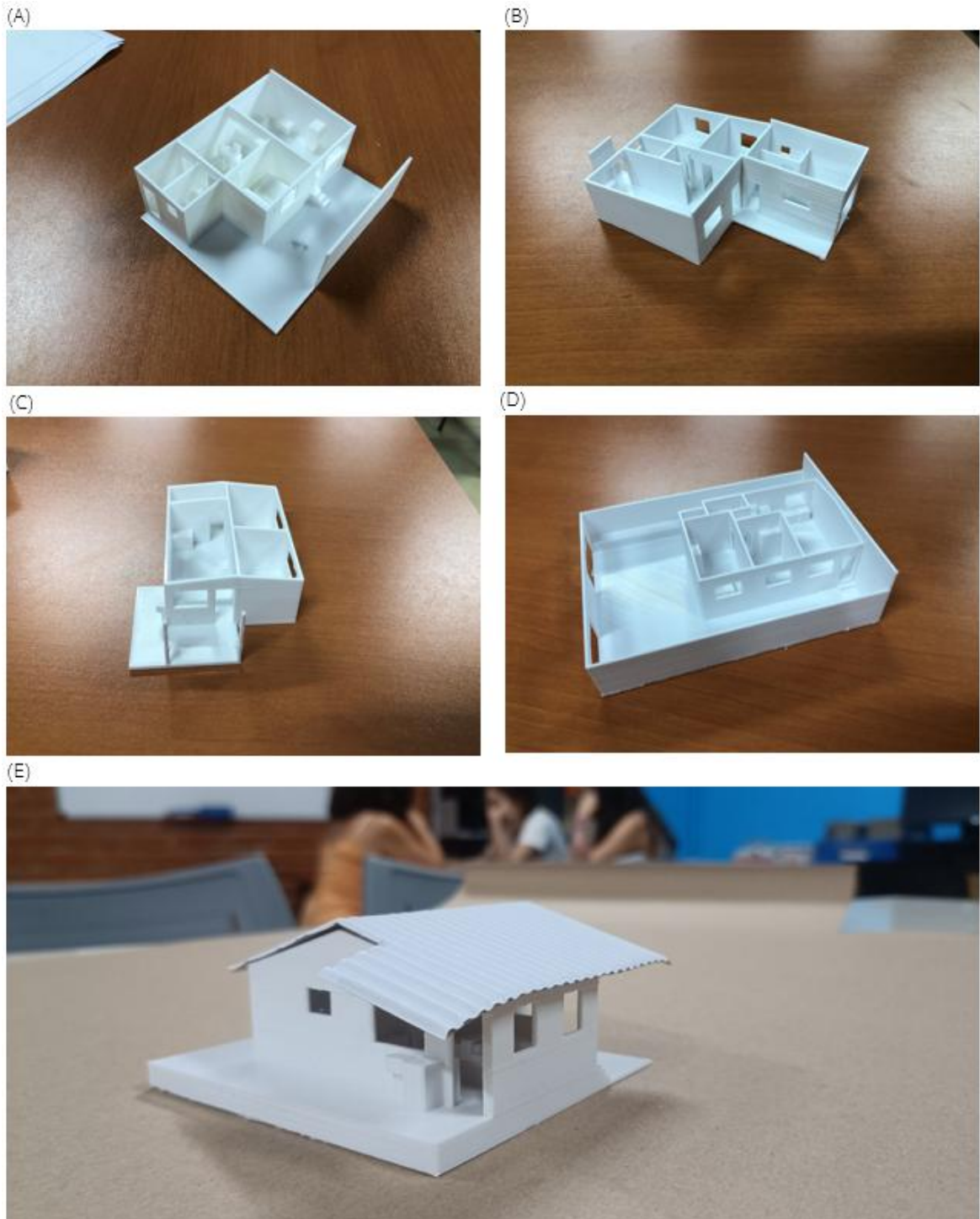
Oficinas de capacitação para o Processo Construtivo

As entregas dos projetos elaborados pelo projeto ATHOS foram realizadas de forma coletiva, em encontros organizados na igreja da comunidade. O caráter coletivo das apresentações reforçou a dimensão comunitária da assistência técnica, em contraposição à lógica individualizada do atendimento habitacional e valorizando a construção de vínculos com a equipe técnica e outros moradores.

Durante o evento, foram apresentadas maquetes produzidas por impressão 3D no laboratório da Faculdade de Arquitetura da Universidade de Brasília, utilizadas como instrumento pedagógico e de comunicação visual. Assim, os moradores receberam um produto com representações acessíveis, possibilitando que visualizassem o projeto com maior clareza, incluindo a disposição de paredes internas, vãos e mobiliários.

Destaca-se, como aspecto positivo, a participação ativa dos estudantes responsáveis pela elaboração dos projetos, que acompanharam a entrega e dialogaram diretamente com os moradores, sob supervisão docente. A apresentação foi feita em linguagem acessível, contemplando as etapas de demolição e construção, a estimativa de custos e a quantidade de materiais necessários em cada etapa da obra. Esse procedimento permitiu que as famílias tivessem maior clareza sobre todo o processo e contribuiu para o seu planejamento. As figuras 84 e 85 apresentam parte do processo:

Figura 84: Maquetes com impressão em 3D.



Fonte: Equipe projeto ATHOS, 2024

Figura 85: Entrega dos projetos.

(A)



(B)



(C)



(D)



Fonte: Equipe projeto ATHOS, 2024

As figuras evidenciam as maquetes como ferramenta pedagógica e os momentos de apresentação do projeto. Para ampliar a compreensão sobre as propostas, os modelos foram apresentados com a implantação no lote, e as coberturas foram elaboradas como elementos removíveis, permitindo visualizar o interior e o exterior das edificações.

O projeto ATHOS transformou a entrega dos projetos em um espaço coletivo de diálogo e aprendizagem. O envolvimento comunitário aconteceu de forma significativa ao longo de todo o processo: associações locais, moradores, professores e estudantes estiveram reunidos, construindo coletivamente um espaço de convivência e de troca de experiências. Esse encontro entre diferentes atores institucionais e comunitários reforçou o caráter participativo da iniciativa.

As oficinas de capacitação em construção civil, realizadas em outra ocasião, também desempenharam papel fundamental. Nessas atividades, os moradores puderam aprender técnicas construtivas em linguagem acessível, esclarecer dúvidas e compartilhar conhecimentos, enquanto os estudantes tiveram contato direto com saberes populares relacionados à produção da moradia. Essa interação evidencia que a assistência técnica não se restringe ao produto final, mas envolve um processo contínuo de aprendizado mútuo e de fortalecimento da autogestão comunitária. A figura a seguir demonstra o evento:

Figura 86: Oficina de capacitação para construção civil.



Fonte: Equipe projeto ATHOS, 2024.

A maioria dos moradores declarou ter aprendido com as oficinas, incluindo as discussões e interações com a equipe técnica e os estudantes. Esse aprendizado fortalece a autonomia construtiva e amplia a capacidade das famílias de tomar decisões mais conscientes em futuros processos de melhoria de suas casas. Assim, a experiência com as oficinas reafirma a ATHOS como instrumento de emancipação social e de democratização da arquitetura.

4.2.3. Síntese dos casos ATHOS

A experiência de atendimento às Melhorias Habitacionais promovidas pelo projeto ATHOS, nos três casos analisados, revelou padrões de mediação entre demandas familiares e possibilidades técnicas, com respostas projetuais orientadas a enfrentar precariedades construtivas e de salubridade. As propostas tinham objetivo de resolver inadequações relacionadas a estruturas improvisadas, substituindo-as por um sistema construtivo seguro, e melhorar a qualidade de vida por meio de conforto térmico e ambiental, privacidade e salubridade.

O formato participativo favoreceu a atribuição dos usos e sentidos do espaço doméstico, mas a formalização incompleta das propostas e a descontinuidade na etapa executiva geraram frustrações quanto à contemplação de demandas centrais. Destacou-se, ainda, a recorrência de pedidos por lajes e uma confusão dos moradores em torno da “metragem limitante” e de reforços estruturais: havia indicação de segundo pavimento e previsão técnica de reforço, no entanto, não houve projeto registrado com essa finalidade.

As lacunas de comunicação e formalização de propostas em projeto, como, por exemplo, a inclusão da laje, produziram interpretações divergentes sobre o que havia sido contemplado no atendimento. Nos três casos analisados foram feitos acordos verbais para a futura implementação de laje, contudo, em uma das situações, a moradora compreendeu que essa demanda não havia sido atendida. No entanto, a interpretação é válida, uma vez que, embora o segundo pavimento tenha sido considerado por meio do reforço estrutural e da elaboração da planta baixa do térreo já prevendo futura ampliação, o pavimento superior em si - ou a laje - não foi incorporado aos documentos oficiais do projeto.

A apresentação coletiva dos projetos, realizada na igreja da comunidade, constituiu momento decisivo de socialização do processo. O uso de maquetes físicas funcionou como recurso pedagógico, facilitando a compreensão de soluções e permitindo a visualização das propostas. A oficina de capacitação em construção civil promoveu trocas entre saberes populares da construção e saberes técnicos universitários, bem como um passo para autonomia aos moradores. A maioria dos moradores relatou ter aprendido com essas atividades, reconhecendo o valor das orientações recebidas e destacando o impacto positivo na forma de pensar melhorias futuras em suas casas.

Destaca-se que, embora o recorte metodológico desta pesquisa tenha focado apenas os princípios de adequação cultural, localização e segurança de posse como dimensões da moradia

adequada, os aspectos de habitabilidade e infraestrutura, vinculados à dimensão prática, apareceram de forma orgânica nos diálogos e nas análises de cada caso.

Retomando os conceitos de moradia adequada apresentados no Quadro 4, habitabilidade refere-se à garantia de segurança física e de espaços adequados, incluindo a proteção contra frio, calor, chuva e riscos estruturais (PIDESC), se refere à proteção contra agentes e vetores de doenças, com ambientes de tamanho compatível, proteção contra traumas evitáveis, intoxicações, exposições térmicas e outros (OMS), além da utilização de materiais duráveis, banheiro de uso exclusivo, cobertura adequada e adensamento aceitável (até três pessoas por dormitório), sem ocorrência de coabitação forçada. Já a dimensão de infraestrutura envolve o acesso a saneamento básico, energia elétrica e água potável (PIDESC), assim como mecanismos de proteção contra doenças transmissíveis assegurados pelo abastecimento seguro de água (OMS) e acesso universal à infraestrutura urbana básica (FJP).

Os três casos analisados apresentavam condições inadequadas de habitabilidade, sobretudo pela ausência predominante de materiais duráveis, o que expunha os moradores a situações de risco. Embora as principais inadequações tenham sido solucionadas no âmbito dos projetos, na prática apenas um dos três casos resultou em ganhos efetivos de habitabilidade, por ter sido o único a avançar para a etapa de obras.

No que se refere à infraestrutura, nenhuma das casas dispunha de abastecimento formal de água e o projeto considerou a instalação de caixa d'água e sistema de alimentação de água fria. Em termos de avaliação qualitativa, o Quadro 63 organiza os casos em dois eixos analíticos: moradia adequada e acolhimento institucional, com a classificação A (atendido), P (parcialmente atendido) e N (não atendido).

Quadro 63: Síntese da aplicação dos conceitos da pesquisa no Grupo 02 - ATHOS

Famílias ATHOS	MORADIA ADEQUADA SÍNTese			ACOLHIMENTO SÍNTese		
	Adequação cultural	Localização	Segurança de posse	Escuta	Protagonismo	Responsabilização
ANA MARIA	(A)	(A)	(P)	(P)	(P)	(P)
ANASTÁCIA	(P)	(A)	(P)	(A)	(A)	(A)
PÂMELA	(P)	(P)	(P)	(P)	(N)	(N)

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A adequação cultural foi parcialmente atendida, indicando que fatores como identidade e memória foram considerados na atuação, mas podem ser melhorados, seja pela preservação de espaços significativos, seja pela adaptação das intervenções aos modos de vida das famílias.

Reitera-se que os princípios de localização e segurança de posse não são categorias a serem diretamente sanadas pelas Melhorias Habitacionais. No entanto, permanecem aspectos centrais do habitar. Os dados evidenciam que a localização atende bem às necessidades dos moradores, tanto pela percepção individual, quanto pela determinação da portaria do ministério das cidades. No entanto, destaca-se que a escola apresentada nos mapas de educação, contempla somente a educação infantil e os anos iniciais do ensino fundamental, evidenciando ausência de equipamentos educacionais para outras faixas etárias. Em relação a segurança de posse, apesar da sensação de estabilidade relatada pelas famílias. A segurança não é plenamente garantida, pois nenhum dos lotes analisados possui registro formal.

O eixo do acolhimento produziu resultados diversificados em termos de protagonismo e responsabilização, contemplando situações classificadas como Atendido, Parcialmente Atendido e Não Atendido. Em síntese, prevaleceu considera-se Parcialmente Atendido como resultado. Os moradores participaram ativamente das etapas iniciais de diagnóstico e foram parcialmente escutados; no entanto, essa escuta, segundo sua própria percepção, não se traduziu em projeto nem promoveu protagonismo nas decisões.

Em diálogo, Pâmela afirma reconhecer que a equipe técnica detém maior conhecimento técnico que os moradores, mas enfatiza que, para alcançar bons resultados, os atendimentos deveriam seguir “pelo menos 80% da perspectiva do morador”. Essa observação evidencia a baixa corresponsabilidade ao longo do processo, uma vez que boa parte das famílias não obteve clareza acerca das intervenções e, sobretudo, dos custos envolvidos, apontando que o orçamento apresentado estava “fora da realidade”.

Essa percepção se relaciona à prática da autoconstrução, em que geralmente não são considerados encargos formais, custos de mão de obra e, principalmente, a quantidade de materiais e reforços necessários para assegurar a estabilidade da edificação. Como exemplo, destacam-se os casos em que moradores não dimensionaram a necessidade de armaduras em blocos de concreto ou mesmo de fundações adequadas. Nesse sentido, como discutido com o arquiteto Leandro, na síntese referente à CODHAB, persiste a dificuldade em demonstrar aos beneficiários que os elementos invisíveis são justamente os que garantem a segurança e a durabilidade da moradia.

A sistematização a seguir (quadro 64) reúne as informações principais dos três casos atendidos pelo projeto ATHOS, destacando as inadequações habitacionais identificadas, as intervenções executadas, os aspectos positivos do atendimento e as limitações encontradas. O esquema permite visualizar de forma comparativa a relação entre o diagnóstico inicial, as soluções implantadas e as percepções das famílias acerca do processo de melhoria.

Quadro 64: Síntese dos casos no Grupo 02 - ATHOS

Famílias ATHOS	PRINCIPAIS INADEQUAÇÕES	PRINCIPAIS PROPOSTAS	DESTAQUES DO ATENDIMENTO	LIMITAÇÕES DO ATENDIMENTO
ANA MARIA	Casa em madeirite, sem fundação, banheiro com bolor e má ventilação, proximidade com oficina (poeira e odor), fossa precária	Projeto previu casa em alvenaria com fundação, ventilação adequada, divisão clara entre casa e oficina, melhorias sanitárias. - parcialmente implementado	Consideração do impacto da oficina.	As demandas da moradora exigiram reforço e insistência para serem consideradas.
ANASTÁCIA	Casa de madeirite, sem fundação, lote sem limite posterior definido, ausência de infraestrutura sanitária adequada.	Projeto de casa em alvenaria em dois pavimentos, com área de serviço em comum.	Boa comunicação entre equipe e família; demandas incorporadas no projeto.	Lote com pouco espaço para implementar oficina de motos (moradora desistiu); moradora não conseguiu executar
PÂMELA	Estruturas precárias em madeirite, uma delas improvisada; ligação informal de água e energia; ausência de caixa d'água; descarte inadequado de águas cinzas; declive do lote.	Proposta de casa térrea em alvenaria, aproveitamento da Casa TETO, espaço para confeitaria, varanda para receber visitas.	Moradora participou do evento técnico, aprendeu sobre construção; atendimento contínuo da equipe durante o processo.	Moradora não se apropriou do projeto, relatou não se identificar com as soluções.

Fonte: Elaboração própria, 2025.

A leitura da tabela evidencia que os atendimentos priorizaram a resolução de inadequações graves, sobretudo aquelas relacionadas à precariedade estrutural das edificações em madeira, à ausência de fundação, ventilação e infraestrutura sanitária. Em todos os casos, nota-se a tentativa da equipe técnica de compatibilizar as soluções projetuais com as demandas familiares, ainda que nem todas tenham sido plenamente incorporadas.

No caso de Ana Maria, observa-se que a intervenção previu a substituição da casa em madeira por uma edificação em alvenaria, com fundação e ventilação adequadas. Apesar da implementação parcial, a consideração de aspectos valorizados pela família, como a separação de odores de entre casa e oficina, demonstra sensibilidade às demandas apresentadas. Por outro lado, a necessidade de reforço e insistência por parte da moradora para que suas solicitações fossem contempladas revela tensões no processo de escuta e negociação.

No caso de Anastácia, houve boa comunicação entre equipe e família, com a incorporação de demandas no projeto, como a separação de duas unidades habitacionais e a inclusão de área

de serviço. A limitação espacial do lote inviabilizou a oficina de motos, o que levou a moradora a desistir dessa atividade específica. Entretanto, a principal questão observada é que, passados mais de dezoito meses, o projeto ainda não havia sido executado. Esse hiato entre concepção e implementação evidencia os limites do atendimento e levanta dúvidas sobre a mobilização dos moradores frente às soluções apresentadas.

No caso de Pâmela, a proposta de substituição da moradia precária por casa em alvenaria, com espaços adequados para a atividade de confeitaria, evidencia preocupação em articular a dimensão residencial e produtiva da habitação. A participação da moradora em eventos técnicos e a continuidade do acompanhamento sinalizam um esforço de aproximação entre equipe e beneficiária. No entanto, o desejo de Pâmela em não adotar as soluções apresentadas revela a distância entre o projeto e sua apropriação, apontando limites na efetiva corresponsabilização.

Em síntese, o quadro analítico evidencia que, embora o esforço da equipe técnica tenha buscado equilibrar demandas familiares e viabilidade construtiva, prevaleceram situações de atendimento parcial. As intervenções avançaram em termos de habitabilidade, mas enfrentaram resistências quanto à dificuldade de alinhar o conhecimento técnico com a realidade da autoconstrução e com as expectativas das famílias.

Nesse mesmo sentido, a percepção dos extensionistas vinculados ao projeto ATHOS em 2023 e 2024 reforça os limites e potencialidades identificados nos estudos de caso. Como parte dos procedimentos metodológicos, foi aplicado um formulário³⁶ online, cujas respostas de quatro estudantes trazem elementos convergentes sobre os desafios enfrentados e os ganhos proporcionados pela experiência.

Os relatos apontam que a dificuldade de comunicação é um aspecto recorrente na ATHIS, sobretudo quando as famílias já possuem expectativas prévias que não encontram respaldo técnico. Como afirmam os extensionistas:

“Houve dificuldade de chegar em consensos com as expectativas de projeto que os clientes já haviam imaginado”; “um dos principais desafios foi a comunicação para que a família entendesse que o nosso papel era ofertar a melhor solução arquitetônica. Como isso envolveu alteração na ideia inicial que queriam, chegar à um acordo foi complicado.”; “Já presenciei casos também que a solução não agradou a família, mas se acolhe os comentários e busca-se ajustar e alinhar a proposta. Contudo,

³⁶ Para visualização das respostas na íntegra, conferir anexo IX.

houve uma situação em que o morador não parecia disposto a ouvir, possuía uma ideia fixa e que tecnicamente não era apropriada. Nesse caso, houve grande esforço de diálogo e de mostrar, por meio de desenhos, que era preciso construir outras alternativas.”

Essas falas evidenciam que as frustrações podem surgir de ambos os lados: das famílias, que desejam soluções mais estéticas ou expansões inviáveis; e da equipe, diante das restrições orçamentárias e normativas da ATHIS.

Por outro lado, os estudantes destacam a experiência como profundamente enriquecedora do ponto de vista de formação. A autonomia projetual, a vivência de todas as etapas do processo e o contato direto com as famílias foram percebidos como diferenciais do projeto:

“Poder contribuir para garantir a assessoria técnica nas comunidades mas no âmbito habitacional e por uma equipe de estudantes e professores que possuem uma experiência muito interessante e que agrega muito na troca de aprendizado.”; “O contato direto com as famílias e o assentamento e a ter experiência de efetuar de todas as etapas do projeto.”; “A autonomia que temos na prática projetual enquanto estudantes” “Mesmo em estágios eu não tinha vivenciado diretamente todo o processo de projeto [...] cada extensionista foi responsável por uma família e sua respectiva moradia. O que ao meu ver, confere muita responsabilidade e uma grande inserção no serviço.”.

Também se ressaltam as contribuições para a universidade, que vão desde a inserção dos estudantes em realidades sociais concretas até o fortalecimento da função social da instituição:

“Envolver os estudantes em uma ação tão importante para a sociedade e ser uma representação positiva do protagonismo estudantil na extensão universitária.”; “Gerar profissionais que se sintam realmente habilitados a realizar um projeto de arquitetura, que se sintam prontos para atuar na profissão de formação. Além disso a universidade demonstra sua importância social ao realizar a mediação entre a ação do estado e a comunidade que recebe, aplicando sua ciência de forma direta. Além disso

o nome da Universidade chega a lugares que não chegaria, produz novos sonhos tanto em relação à implementação dos projetos na comunidade como sonhos individuais de futuro e estudos.”; “Inserir os alunos nessa realidade prática de projeto ao mesmo tempo que se promove uma visão mais crítica, sensível e real para nossa profissão na sociedade”; “Inserir os alunos na temática de assistência técnica, tão latente e necessária; contribuir para a formação mais completa e sensível destes; e cumprir e fomentar a função social da universidade pública. “

Sobretudo, evidencia-se a relevância da construção coletiva com a comunidade atendida, que vai além dos projetos:

“Mostrar que a nossa assessoria técnica vai além de uma simples consultoria de arquitetura e envolve um direito garantido por lei que deve ser completo, com projetos arquitetônicos, estruturais e de instalações, envolvendo as condições particulares de cada caso. “ ;“Aprendizado em relação aos processos construtivos, relação da casa com o urbano mais próximo e as necessidades da casa para seu funcionamento com garantia de segurança e qualidade de vida, além do próprio projeto personalizado.” Uma oportunidade de construir um lar mais confortável com mais segurança, confiança e previsibilidade.”; A aproximação da universidade pública com a comunidade, transformando o conhecimento acadêmico em serviço acessível. Para muitas famílias, consiste no primeiro contato com arquiteta(os) e urbanistas, democratizando o acesso e o conhecimento sobre a área. O projeto contribui para a formação cidadã, esclarecendo que a moradia e a cidade são direitos constitucionais e apresentando a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS). Além disso, a participação ativa dos moradores nos projetos foi essencial, garantindo que as soluções fossem personalizadas e adequadas a cada família e território. Com isso, não apenas há a entrega de projetos concretos (contribuições importantes para cada família), mas também o empoderamento da comunidade, fornecendo ferramentas e

conhecimento para que eles pudessem exercer plenamente seus direitos e participar da transformação de seus próprios espaços. “

O projeto ATHOS evidencia que a assistência técnica ultrapassa a dimensão da entrega de projetos, constituindo-se como espaço de aprendizado mútuo, de valorização da voz dos moradores e de reafirmação da função social da universidade pública.

Entretanto, os atendimentos realizados revelam que esse processo não é isento de tensões: as críticas dos moradores acerca da viabilidade das propostas, dos custos estimados e da adequação das soluções às suas expectativas cotidianas apontam fragilidades no diálogo entre técnicos e beneficiários. Para a equipe técnica, tais impasses são particularmente delicados, pois envolvem a mediação entre limites orçamentários, normas institucionais e desejos legítimos das famílias. Esse contraponto reforça que o desafio central da ATHIS está em equilibrar necessidades e desejos com a complexidade prática da produção habitacional em contextos de vulnerabilidade.



CAPÍTULO V: CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.1. Resultados alcançados

Por meio dos estudos de caso, identifica-se que os atendimentos realizados tanto pela CODHAB quanto pelo projeto ATHOS apresentaram padrões recorrentes e diferenças significativas. O quadro a seguir (65) demonstra os resultados dos atendimentos:

Quadro 65: Síntese dos atendimentos.

Famílias CODHAB	MORADIA ADEQUADA SÍNTESE			ACOLHIMENTO SÍNTESE		
	Adequação cultural	Localização	Segurança de posse	Escuta	Protagonismo	Responsabilização
EVANDRO	(A)	(P)	(P)	(A)	(A)	(A)
MARIA CLARA	(P)	(N)	(P)	(A)	-	-
VANESSA	(A)	(N)	(P)	(A)	(P)	(P)
Famílias ATHOS	Adequação cultural	Localização	Segurança de posse	Escuta	Protagonismo	Responsabilização
ANA MARIA	(A)	(A)	(P)	(P)	(P)	(P)
ANASTÁCIA	(P)	(A)	(P)	(A)	(A)	(A)
PÂMELA	(P)	(P)	(P)	(P)	(N)	(N)

(A): Atendido
(P): Parcialmente atendido
(N): Não atendido

Fonte: Elaboração própria, 2025.

É importante destacar que os recortes de localização e segurança de posse não foram diretamente contemplados pelos atendimentos analisados. Sua inserção na síntese tem a função de evidenciar que o direito à habitação não se limita ao projeto arquitetônico, mas se articula com a condição territorial: o acesso a serviços e equipamentos públicos, bem como a um lote seguro, registrado e com matrícula.

No caso da CODHAB, observa-se maior avanço nos critérios de adequação cultural e em intervenções voltadas à identidade e memória. Enquanto Evandro apresentou maior engajamento, Maria Clara manteve baixa participação e Vanessa se situou em posição intermediária.

Nas experiências do projeto ATHOS, a adequação cultural foi mais valorizada, com maior esforço em compatibilizar expectativas familiares e propostas projetuais. Contudo, assim como nos atendimentos da CODHAB, não houve possibilidade de responder à regularização ou ao acesso a serviços urbanos. No acolhimento, a escuta foi parcialmente atendida, mas

protagonismo e responsabilização se mostraram com maiores limitações: Ana Maria e Anastácia se envolveram em algumas etapas, mas Pâmela não se apropriou do projeto, evidenciando baixa identificação com as soluções.

Por meio da observação-participante, constatou-se que a falta de identificação de algumas famílias com as soluções propostas pelo projeto ATHOS esteve diretamente associada à compreensão das propostas e dos materiais técnicos entregues. No caso de Pâmela, a equipe buscou atender às suas solicitações por meio de um planejamento futuro que contemplasse possibilidades de ampliação, considerando suas necessidades específicas. Ana Maria, por sua vez, relatou dificuldades de comunicação com a equipe, embora tenha demonstrado boa receptividade durante o processo de atendimento. Esses casos revelam a importância de estabelecer vínculos consistentes entre equipe técnica e beneficiários, de modo a apreender suas demandas reais e minimizar percepções de distanciamento ou insatisfação em relação ao projeto.

No que se refere à adequação orçamentária, as experiências analisadas reforçam a percepção de que os custos da construção civil, regulados pela lógica do mercado e pelos mecanismos estruturais do sistema capitalista, permanecem “fora da realidade”, conforme observou uma das moradoras. Evidencia-se que estão “fora da realidade” da autoconstrução. Ainda assim, tanto o projeto ATHOS quanto a CODHAB buscaram desenvolver propostas voltadas à redução dos custos, preservando a adequação às necessidades das famílias atendidas.

De modo geral, ambos os atendimentos relevam avanços parciais e enfrentam os mesmos desafios estruturais: dificuldade em transformar a escuta inicial em efetiva participação e restrições que limitam a execução. O diferencial do projeto ATHOS está na perspectiva pedagógica, que fortalece a formação crítica de estudantes e cria um espaço de troca com a comunidade, mas que, ainda assim, não consegue superar o limite central da política habitacional: garantir o direito pleno à cidade e à habitação em sua integralidade, vinculando projeto, território e segurança jurídica. A CODHAB, por sua vez, destacou-se pela ênfase na execução prática das Melhorias Habitacionais. Seu diferencial esteve na capacidade de produzir efeitos concretos e imediatos na qualidade de vida das famílias, especialmente no que se refere à habitabilidade e à adequação cultural das moradias.

Assim, os dois modelos de atendimento se complementam em seus diferenciais: a CODHAB viabiliza a dimensão prática e a mudança concreta na qualidade de vida, enquanto o projeto ATHOS enfatiza a dimensão educativa e participativa. Ambos, porém, enfrentam os

mesmos desafios estruturais: ausência de atuação sobre o território e a posse segura da terra, dificuldade de corresponsabilização das famílias e limites orçamentários – institucionais ou dos próprios moradores - que restringem o alcance das soluções.

Um dos maiores desafios consiste em conciliar as necessidades reais com as expectativas dos moradores. Como destacou o arquiteto Leandro: *“é muito difícil mostrar ao morador que aquilo que não está à vista, como fundações ou armaduras, é justamente o que mantém a casa de pé”*.

Essa fala explicita a dificuldade de comunicar a importância dos elementos estruturais invisíveis, mas essenciais para a segurança. Nesse sentido, reforça-se a importância de aprimorar o contato direto entre arquiteto e morador, fortalecendo laços de confiança. Sobre esse ponto, Coelho observa:

É preciso destacar que a negociação dos projetos com os moradores não é um trabalho simples. Primeiramente, há entre a população um entendimento das precariedades habitacionais que difere do entendimento dos técnicos. De maneira geral, o espaço é o quesito visto como prioridade pelos moradores e não as condições de salubridade ou segurança” (Coelho, 2017, p. 198).

Já a análise da atuação do ATHOS evidenciou a potência da experiência universitária na valorização da escuta e da participação dos moradores, na capacitação ativa das famílias e na formação de profissionais sensíveis ao campo da habitação de interesse social. Os extensionistas ressaltaram os ganhos acadêmicos:

“a autonomia que temos na prática projetual enquanto estudantes” e “mesmo em estágios eu não tinha vivenciado diretamente todo o processo de atendimento [...] cada extensionista foi responsável por uma família e sua respectiva moradia, o que a meu ver confere muita responsabilidade e uma grande inserção no serviço”.

Essas falas revelam o potencial formativo do projeto. Os projetos elaborados incorporaram elementos significativos dos modos de vida das famílias, como espaços para atividades produtivas ou áreas de convivência. Essa valorização da escuta e do acolhimento dialoga com Guinancio, para quem o espaço doméstico constitui interface entre vida privada e pública. Contudo, as falas das famílias também revelaram tensionamentos. Uma das moradoras afirmou: *“para produzir um bom resultado, os atendimentos deveriam seguir pelo menos 80% da perspectiva do morador”*. Essa expectativa, embora compreensível, expõe o contraste entre a percepção dos beneficiários

e os critérios técnicos de segurança e viabilidade, ilustrando o desafio de equilibrar desejo das famílias e requisitos técnicos.

Apesar da valorização da escuta, constatou-se um descompasso entre expectativa e materialização: apenas uma de cinco famílias executou o projeto, e de forma parcial. Mesmo com a exigência de que as famílias dispusessem de recursos para executar ao menos um cômodo, o desejo prioritário era ser atendido, independentemente da execução. Os extensionistas, diante disso, sugerem: *“aprimorar o edital de seleção das famílias para que a seleção seja afinada para um público alvo receptivo e apto a construir”*.

Houve ainda espanto com os custos apresentados. Uma moradora relatou que os valores orçamentários estavam fora da realidade. Isso evidencia o contraste com a lógica da autoconstrução, em que se considera o investimento majoritariamente para materiais, reduzindo ou eliminando custos de mão de obra, que pode ser da própria família. Haddad registra experiência semelhante:

Uma das arquitetas com quem conversei durante o trabalho de campo (que também é moradora de um dos bairros e era estagiária entre os anos de 2016 e 2018), comenta que era comum ouvir dos vizinhos que com ‘esse dinheiro’ da reforma, eles fariam ‘muito mais’. O morador, ao assinar um contrato de uma reforma de 10 mil reais, por exemplo, imagina que este valor será integralmente investido na compra de materiais, sem qualquer parcela dedicada à remuneração pelo trabalho executado. (Haddad, 2022, p. 205).

Essa constatação reforça o desafio central da ATHIS: equilibrar a dimensão técnica da segurança estrutural e da salubridade com as expectativas das famílias, moldadas por práticas históricas de autoconstrução. Tal tensão, presente tanto na CODHAB quanto no Projeto ATHOS, revela que o êxito da política de Melhorias Habitacionais depende não apenas de recursos financeiros, mas de processos comunicativos claros, da valorização dos modos de vida e da construção de vínculos de confiança. Após a compreensão dos resultados alcançados nos estudos de caso, apresentam-se a seguir as conclusões finais apreendidas por esta pesquisa.

5.2. Conclusões

A pesquisa teve como objeto de análise o acolhimento das famílias na prestação de assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS), no âmbito de Melhorias Habitacionais e no contexto da Lei nº 11.888/2008. A questão central consistiu em compreender como dois grupos distintos – governamental e universitário – têm atuado na prática da ATHIS e em que medida tais experiências materializam o direito à moradia adequada e o acolhimento dos beneficiários nos atendimentos.

Partiu-se da compreensão de que habitar não significa apenas apropriar-se do espaço, mas adaptá-lo às necessidades humanas, familiares e aos modos de vida, o que implica considerar tanto dimensões práticas quanto simbólicas. Ao longo da pesquisa, buscou-se construir um percurso que articulasse teoria, contexto e análise empírica. Foram introduzidos debates sobre o direito à moradia e à cidade, dialogando com Lefebvre, Villaça e Maricato, para evidenciar que a segregação socioespacial constitui expressão concreta das desigualdades socioeconômicas estruturais. Demonstrou-se que a ausência histórica de políticas públicas consistentes reforçou a autoconstrução como prática recorrente das classes populares, perpetuando a precariedade habitacional como condição de exclusão.

O percurso histórico da política habitacional no Brasil e no Distrito Federal revelou que, em nível nacional, houve uma transição da completa ausência de políticas no início do século XX para a institucionalização parcial da moradia como direito. Esse processo foi marcado por contradições, como a centralidade do Banco Nacional da Habitação (BNH), a adoção do modelo mercantil de produção do espaço e os limites do Programa Minha Casa, Minha Vida. No caso do DF, destacou-se a lógica tecnocrática que orientou a fundação de Brasília, a produção de cidades-satélites segregadas, os processos de remoção e reassentamento e as tentativas de incorporação da assistência técnica à política habitacional local. Esse ponto de partida orientou os objetivos da pesquisa: identificar os limites e potencialidades da atuação da CODHAB e do projeto ATHOS, avaliar como a escuta e o acolhimento se expressam nas práticas de atendimento e discutir de que forma tais experiências contribuem para o avanço da ATHIS no Distrito Federal.

A atuação da CODHAB evidenciou o potencial de gerar melhorias imediatas de habitabilidade, sobretudo em situações de inadequação e insalubridade, visto que prevê intervenções físicas. Contudo, a limitação orçamentária, a alta demanda e o tempo entre projeto e execução levaram a obras inacabadas ou parciais, restringindo a efetividade do atendimento. O diferencial da instituição está justamente em materializar a política em obras concretas, ainda que

de forma condicionada a recursos escassos. O acolhimento, entretanto, mostrou-se com limitações relacionadas a escolhas pontuais dos moradores. Assim, o protagonismo dos moradores é reconhecido, mas não centralizado no processo.

Nos casos analisados, a atuação da CODHAB evidenciou um padrão de priorização técnica sob teto orçamentário, direcionando recursos para sanar riscos e inadequações críticas, enquanto na maior parte dos casos, acabamentos finais foram deslocados à responsabilidade dos moradores. Houve resistências culturais à adoção de sistemas construtivos alternativos ao tijolo cerâmico convencional, exigindo construção de confiança nas relações e mediação pedagógica. Do ponto de vista da moradia adequada, houve ganhos claros de habitabilidade e adequação da infraestrutura; ainda assim, um dos casos analisados finalizou o atendimento ainda com coabitação, devido à não previsão de execução das vedações internas no orçamento inicial, ilustrando o limite entre “correção do essencial” e “integração do desejável”.

No acolhimento, a escuta apareceu como dimensão mais consolidada, mas o protagonismo evidenciou-se como parcial. Persistem desafios de comunicação, sugerindo a necessidade do uso de técnicas criativas visuais para alinhar expectativas. Em síntese, o Subprograma de Melhorias Habitacionais da CODHAB mostrou-se efetivo na mitigação de riscos e na elevação do patamar mínimo de segurança e salubridade, mas ainda demanda aperfeiçoar transparência, personalização e coprodução para reduzir frustrações e aproximar ao resultado pretendido pelos beneficiários.

Nos estudos de caso do Projeto ATHOS, evidenciou-se a presença de oportunidades mais amplas de escuta e acolhimento, com maior valorização da dimensão simbólica do habitar, com os modos de vida das famílias. As potencialidades dessa atuação residem na sensibilidade social e no vínculo estabelecido entre equipe de atendimento e beneficiários, que favoreceram processos mais dialógicos e atentos às especificidades de cada contexto.

O formato participativo adotado favoreceu a atribuição de sentidos e usos ao espaço doméstico, potencializada por recursos pedagógicos como maquetes, oficinas e apresentações coletivas, que aproximaram saberes técnicos e populares. Ainda assim, lacunas de comunicação e de formalização dos projetos geraram interpretações divergentes sobre o que foi efetivamente contemplado nas propostas, uma vez que alguns elementos não constaram nos documentos oficiais — o que evidencia a necessidade de aprimorar os canais de comunicação e o registro técnico.

Em termos de acolhimento e protagonismo, verificou-se que a participação das famílias foi mais expressiva nas etapas de diagnóstico do que nas decisões finais do projeto. Parte dos

beneficiários entrevistados considerou os orçamentos “fora da realidade”. Contudo, cabe destacar que esses valores foram elaborados com base em parâmetros regionais de insumos e mão de obra definidos pela SINAPI, mantendo coerência com a prática de mercado e com a construção civil local. A equipe do projeto empenhou-se em promover adequações orçamentárias e construtivas para reduzir os custos ao mínimo viável; ainda assim, diante da necessidade de edificação integral de novas moradias, alguns custos fixos mostraram-se inevitáveis, expressando o alto custo da construção civil e a complexidade dos processos executivos envolvidos. O confronto entre os produtos técnico-científicos e as particularidades das dinâmicas de autoconstrução estabelecidas nesses territórios evidenciou a relevância da observação participante na apropriação dos resultados da pesquisa empírica para a construção conjunta de saberes.

Para viabilizar a implementação das propostas, o Projeto ATHOS adotou uma estratégia de execução por etapas, de modo a priorizar as intervenções mais urgentes e essenciais à habitabilidade, sem comprometer a coerência técnica do conjunto. As famílias, em um primeiro momento, receberam a equipe de projeto com entusiasmo e elevado grau de expectativa, compartilhando desejos e aspirações associados à conquista da casa própria. Tal contexto revelou-se desafiador, uma vez que exigiu da equipe técnica a conciliação entre expectativas subjetivas e limites objetivos de viabilidade, demandando uma postura contínua de escuta qualificada, orientação técnica e transparência quanto às etapas construtivas e aos condicionantes do projeto. Destaca-se a limitação da universidade em assumir integralmente a responsabilidade pelo processo de melhorias habitacionais para famílias em situação de vulnerabilidade tão acentuada, diante da impossibilidade de realização de obras, sendo fundamental o comprometimento do Estado na garantia de recursos e políticas estruturais que tornem viáveis as propostas e assegurem o direito à moradia adequada.

Apesar dos esforços para manter a comunicação clara e acessível, registraram-se episódios de frustração e quebra de expectativas por parte de algumas famílias, muitas vezes decorrentes da incompreensão de aspectos específicos do processo construtivo, tais como custos indiretos, prazos de execução e limitações orçamentárias. Essa tensão evidencia a necessidade de fortalecer os instrumentos de comunicação e de educação construtiva, de modo a aproximar ainda mais os beneficiários das decisões técnicas e promover uma compreensão mais ampla sobre as condicionantes materiais da produção habitacional.

No âmbito acadêmico, a experiência revelou ganhos expressivos para a universidade e a formação profissional. O protagonismo do estudante inerente às ações de extensão promove o contato direto com famílias e territórios, permitindo o acompanhamento de todas as etapas do

processo projetual, desenvolvendo autonomia, senso crítico e sensibilidade social. A vivência fortaleceu a extensão universitária e reafirmou a função social da universidade pública enquanto mediadora entre Estado e comunidade, ampliando seu alcance social e simbólico em territórios historicamente excluídos da ação institucional.

O caráter pedagógico do projeto também se destacou ao ampliar a compreensão dos beneficiários sobre o processo construtivo e seus custos. Essa dimensão formativa se concretizou por meio das documentações técnicas - orçamentos, quantitativos e cartilhas - que aproximaram as famílias das etapas de concepção e planejamento. A discussão coletiva sobre custos e viabilidade contribuiu para reconhecer o valor da mão de obra e do trabalho técnico, frequentemente desconsiderado nos processos de autoconstrução.

Ao promover o diálogo contínuo entre equipe e beneficiários, o Projeto ATHOS estimulou a participação ativa e consciente das famílias, fortalecendo uma relação horizontal e o sentido de corresponsabilidade no ato de projetar e habitar. As oficinas e discussões coletivas transformaram o processo em um campo de aprendizado mútuo, em que o morador adquire autonomia e compreensão crítica sobre sua moradia, e o arquiteto se reconhece como mediador social.

Nesse sentido, a assistência técnica para Melhorias Habitacionais revela-se um instrumento duplo: resposta emergencial às situações de vulnerabilidade e espaço pedagógico e político de construção de uma arquitetura pública comprometida com a participação e a emancipação social. A análise comparativa mostra, porém, que a execução das obras exerce influência decisiva na percepção dos beneficiários: mesmo com menor grau de acolhimento, as famílias atendidas pela CODHAB avaliaram melhor as intervenções devido à entrega material do produto final, revelando uma lacuna entre a elaboração e a efetiva materialização dos projetos de ATHIS.

Em ambos os casos, contudo, o acolhimento não se traduziu plenamente em protagonismo. Enquanto a CODHAB assegura resultados concretos, mas com baixa participação, o Projeto ATHOS fortalece a escuta e a dimensão simbólica, mas carece de meios de execução efetiva. Ainda assim, a atuação universitária gerou impactos positivos, ao promover formação crítica, sensibilidade social e a consolidação da extensão como prática transformadora. Assim, ao alcançar as famílias, o Projeto ATHOS reafirma a função social da universidade pública e evidencia que as práticas estatais e acadêmicas, embora restritas, representam avanços significativos na construção de uma arquitetura comprometida com o direito à moradia e à cidade.

Quanto ao direito à moradia adequada, conclui-se que as experiências analisadas oferecem avanços parciais. A CODHAB reforça esse direito ao assegurar melhorias emergenciais em

situações críticas, ainda que condicionadas a recursos limitados. Já o Projeto ATHOS amplia a compreensão da moradia adequada ao incorporar aspectos simbólicos e de pertencimento, mesmo sem a execução das soluções. Dessa forma, as duas iniciativas reforçam dimensões distintas do direito à moradia, mas nenhuma assegura sua efetivação plena.

À luz desses resultados, é possível retomar a questão central que orientou esta dissertação: “as políticas institucionais de Melhorias Habitacionais são capazes de incluir o beneficiário como protagonista do processo, promovendo sua autonomia e fortalecendo o direito à moradia adequada?”. A pergunta pode ser respondida de forma parcialmente afirmativa, confirmando a hipótese inicialmente levantada, de que, apesar dos avanços proporcionados, as políticas institucionais de ATHIS em Melhorias Habitacionais não asseguram plenamente o protagonismo dos moradores nos processos de decisão.

Por meio desta análise, alinhada a estudos de outras experiências com Melhorias Habitacionais no Brasil, fica evidente que o objetivo das melhorias não é a escala massiva, pois inviabilizaria o grau de personalização alcançado e não cumpriria com a proposta do programa. Afere-se que esta prática de ATHIS tem contribuído na intervenção emergencial em situações de insalubridade e risco.

Nessa perspectiva, a política cumpre um papel estratégico ao sanar precariedades críticas. No entanto, ainda pode ampliar de forma expressiva sua efetividade e alcance. As limitações orçamentárias e institucionais permanecem como um desafio recorrente, reforçando que o aprimoramento da política depende da escuta ativa dos beneficiários, da transparência nos processos e da superação dos paradigmas tradicionais da arquitetura de mercado.

Cabe destacar os limites da pesquisa. Os resultados aqui apresentados não representam generalizações sobre o histórico de atuação da CODHAB ou do Projeto ATHOS, mas refletem recorte específico por meio dos estudos de caso, que, em certa medida, podem revelar dinâmicas recorrentes dessas práticas institucionais.

A análise comparativa permite observar avanços importantes em cada experiência. No âmbito estatal, a CODHAB viabiliza melhorias concretas nas condições de habitabilidade; no âmbito universitário, o Projeto ATHOS promove espaços de escuta e participação que fortalecem a formação cidadã dos moradores e a sensibilidade e compromisso social dos estudantes. Contudo, tais iniciativas ainda não asseguram a centralidade plena do beneficiário como sujeito do processo. A autonomia é frequentemente restringida por limites orçamentários, metodológicos e institucionais, de modo que a participação, embora presente, não se traduz integralmente em protagonismo.

Na literatura de ATHIS em Melhorias Habitacionais, é recorrente a utilização de critérios voltados à avaliação do ambiente construído e de indicadores técnicos que não se aplicavam diretamente a esta investigação. Foi necessário, portanto, um estudo aprofundado e o cruzamento de diferentes referências bibliográficas, de modo a construir um percurso metodológico capaz de subsidiar o desenvolvimento e a aplicação aos estudos de caso. Reconhece-se que, com uma amostra mais ampla, haveria maior representatividade e precisão nos resultados. Assim, embora os achados da pesquisa não sejam determinantes para avaliar de forma absoluta a qualidade ou o desempenho dos programas analisados, eles são representativos das percepções e experiências das famílias atendidas neste recorte e contexto específicos, conferindo validade ao estudo dentro de seus limites metodológicos.

Dessa análise emergem sugestões de aprimoramento. No caso do Projeto ATHOS, as sugestões concentram-se em:

(i) Aprimorar a aplicação dos critérios socioeconômicos de seleção das famílias: Embora o edital já preveja a compatibilidade entre renda e execução das propostas — por meio da exigência de recursos mínimos para a construção de ao menos um cômodo —, constatou-se que tal critério não se efetivou plenamente na prática. Recomenda-se, assim, o fortalecimento dos mecanismos de verificação prévia da viabilidade financeira, de modo a garantir a execução, mesmo que gradual, das soluções projetuais e o melhor aproveitamento do tempo e dos recursos da universidade para a efetividade da qualificação da vida das famílias.

(ii) ampliação da multidisciplinaridade da equipe: recomenda-se a incorporação de profissionais de engenharia, serviço social e saúde coletiva, e de áreas complementares da arquitetura, como paisagismo, sustentabilidade, bioclimatismo e técnicas construtivas inovadoras, favorecendo soluções mais integradas. Com isso, o projeto de extensão abarca conhecimentos mais amplos, além de alcançar maior visibilidade para fomentos e doações.

(iii) extensão do tempo de atendimento: os estudantes relataram dificuldades em desenvolver os projetos dentro do prazo médio de seis meses. Isso em razão da complexidade dos problemas e da iniciação na experiência profissional. Um período maior permitiria maior dedicação, mais visitas às famílias e maior maturação das propostas, sem comprometer a qualidade ou o processo formativo.

(iv) estabelecimento de parcerias: recomenda-se a articulação com conselhos profissionais e organizações da sociedade civil, a fim de viabilizar fundos de financiamento, inclusive de caráter emergencial.

No caso da CODHAB, as propostas concentram-se em:

(i) criação de fundo específico para Melhorias Habitacionais: Assegurar financiamento contínuo e previsível, por meio de um fundo semelhante ao FUNDHIS, sustentado por instrumentos de compensação urbanística. Essa medida possibilitaria agendas mais estáveis, maior escala de atuação e previsibilidade financeira.

(ii) fortalecimento do acompanhamento das obras: embora as intervenções sejam realizadas conforme os projetos, faltam rigor e tempo hábil para ajustes. Situações em que equipes técnicas identificaram falhas de acabamento sem conseguir corrigi-las antes da entrega evidenciam limites institucionais. O acompanhamento sistemático das empresas licitadas reduziria essas falhas.

(iii) ampliação da flexibilidade para personalização dos projetos: em alguns atendimentos houve abertura para escolhas pontuais dos moradores, como o tipo de revestimento cerâmico, mas de forma não sistemática. Prevê-se que a possibilidade de personalização seja incorporada desde a fase de projeto, garantindo maior satisfação das famílias sem elevação significativa de custos.

(iv) integração entre habitação e saúde: Recomenda-se o estabelecimento de parcerias com as políticas distritais de saúde, reconhecendo o impacto direto das inadequações habitacionais na geração de doenças e nos custos do sistema público. A atuação integrada permitiria ampliar os efeitos preventivos e sociais das Melhorias Habitacionais.

De modo geral, as sugestões de aprimoramento apresentadas evidenciam que os limites identificados ao longo da pesquisa traduzem desafios estruturais da política habitacional voltada às Melhorias Habitacionais. Ao mesmo tempo, apontam caminhos para seu aperfeiçoamento, capazes de fortalecer a efetividade da ATHIS e ampliar sua relevância social, acadêmica e institucional.

Nesse contexto, destaca-se o projeto ATHOS, que se consolida como uma experiência de referência no Distrito Federal, reconhecida pela qualidade dos atendimentos, pela metodologia inovadora das oficinas participativas e pela transparência no processo de elaboração dos projetos, promovendo a inclusão efetiva das famílias e a valorização da escuta como instrumento de transformação social. Trata-se de uma iniciativa que demonstra grande potencial de expansão e consolidação de práticas emancipatórias no campo da assistência técnica.

Do mesmo modo, os programas de Melhorias Habitacionais da CODHAB apresentam resultados relevantes. Ainda que enfrentem entraves institucionais e limitações de recursos, os atendimentos têm alcançado níveis satisfatórios de aprovação entre os beneficiários, sobretudo pelo impacto direto das obras concluídas. Observa-se que, mesmo com menor grau de acolhimento e participação, o fato de as famílias receberem suas moradias efetivamente reformadas gerou percepção positiva e reconhecimento concreto da ação pública.

As insuficiências permanecem como problema crônico da política habitacional, evidenciando a necessidade de aprofundar práticas de escuta ativa dos beneficiários e de romper com os paradigmas tradicionais da arquitetura de mercado, avançando em direção à moradia adequada.

Reconhece-se, entretanto, que o potencial transformador dessas políticas é significativo: ao articular Estado, universidade e comunidade, pode-se avançar na direção de uma ATHIS emancipatória, em que a inclusão do beneficiário como protagonista deixe de ser apenas uma possibilidade e se torne condição efetiva para a realização do direito à moradia adequada.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONDUKI, Nabil. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Brasil: uma política pública inacabada. São Paulo: FNA, 2017.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.

BRASIL. Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 7 jun. 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/decreto/d5796.htm.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 15 fev. 2000. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 17 jun. 2005. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm.

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 26 dez. 2008. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm.

BRASIL. Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 abr. 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12608.htm.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria MCid nº 725, de 15 de junho de 2023. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 15 jun. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 489, de 19 de maio de 2025. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 20 maio 2025.

BRASÍLIA (Distrito Federal). Lei nº 6.359, de 14 de agosto de 2019. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, DF, 15 ago. 2019.

BRESCIANI, Stella. Verbete “Casa”. In: TOPALOV, C.; BRESCIANI, S.; LILLE, L. de; D’ARC, H. R. (org.). A aventura das palavras da cidade: através dos tempos, das línguas e das sociedades. São Paulo: Romano Guerra, 2014. p. 174–183.

BUSON, Márcio Albuquerque; BLUMENSCHNEIN, Raquel; PEIXOTO, Elane; GUINANCIO, Cristiane. Avaliação da qualidade da habitação de interesse social: projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva. Brasília: Universidade de Brasília, 2015.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx>.

CARDOSO, A. L. et al. Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise. Cadernos Metrôpole, n. 39, 2017.

CARDOSO, Fernanda Simon; LOPES, João Marcos de Almeida. Território, cidadania e direitos: assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social: do discurso à construção da prática profissional. São Carlos: Universidade de São Paulo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, 2022.

CASA HAVAI. Autoria: Garoa + Chico Barros. ArchDaily Brasil, 2023. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/911090/casa-havai-grupo-garoa-plus-chico-barros>.

CASTRO, J. S. M. A. E.; CORREIA, L. C. Panorama da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Distrito Federal. PIC/UniCEUB – Relatórios de Pesquisa, 29 abr. 2021.

CAU/BR. Observatório ATHIS. Disponível em: <https://observatorio.caubrasil.org.br>.

CAU/BR. Pesquisa: contratação de arquitetos e urbanistas. [S. l.]: CAU/BR, 2015. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/contratacao-de-arquitetos-e-urbanistas/>.

CODEPLAN – Companhia de Planejamento do Distrito Federal. Índice de Bem-Estar Urbano para o Distrito Federal – IBEU-DF. Brasília: CODEPLAN, 2023. Disponível em:

<https://ipe.df.gov.br/documents/9915964/10231806/Relatorio-Indice-de-Bem-Estar-Urbano-para-o-Distrito-Federal-IBEU-DF.pdf>.

CODEPLAN. Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2015. Brasília: CODEPLAN, 2015.

CODEPLAN. Síntese de Informações Socioeconômicas do Distrito Federal – PDAD 2018. Brasília: CODEPLAN, 2018.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB. Melhorias habitacionais realizadas. Brasília: CODHAB, [2024]. Disponível em: https://codhabservice.codhab.df.gov.br/cms/uploads/Site_melhorias_habitacionais_realizadas_fde30a199f.pdf.

COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL (CODEPLAN). Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2022: Sol Nascente e Pôr do Sol. Brasília: CODEPLAN, 2022.

COELHO, C. B. Melhorias Habitacionais em favelas urbanizadas: impasses e perspectivas. São Paulo: FAUUSP, 2018.

COSTA, N. B. S. A. Urbanismo participativo, regularização fundiária e práxis popular diante da Lei nº 13.465/2017: o caso da ocupação Dorothy Stang. 2019. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2019.

DAMASCENO, B. Habitação social e desenvolvimento urbano em cidades médias. Maringá: Canal 6 Editora, 2022.

DE FARIA SANTOS, R. F. et al. Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal. Brasília, ago. 2023.

DEMO, Pedro. Vícios metodológicos. Campinas: Autores Associados, 2009.

DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, DF, 27 abr. 2009. Disponível em: <https://www.tc.df.gov.br/legislacao/#/lei-complementar-803-2009>.

DISTRITO FEDERAL. Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, DF, 27 jun. 2006. Disponível em: <https://www.tc.df.gov.br/legislacao/#/lei-3877-2006>.

DISTRITO FEDERAL. Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. Brasília: CODHAB/DF, 2011. Disponível em: <http://www.codhab.df.gov.br/plhis>.

DISTRITO FEDERAL. Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS. Brasília: SEDUH, versão preliminar, 2023. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/plandhis>.

DISTRITO FEDERAL. Resolução nº 173, de 21 de julho de 2020. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, DF, n. 139, p. 6, col. 2, 24 jul. 2020. Disponível em: http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/1facd96cb1a944349fb2113749e85340/codhab_res_173_2020.html.

DISTRITO FEDERAL. Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF. Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, DF, 21 dez. 2018. Disponível em: <https://www.zee.df.gov.br>.

ECO, Umberto. Como se faz uma tese em ciências humanas. São Paulo: Perspectiva, 2007.

ENGELS, Friedrich. Sobre a questão da moradia. Tradução: Pedro Davoglio. São Paulo: Estudos Vermelhos, 2013.

FERNANDES, B. I.; SCHVARSBURG, B. Política Habitacional no Distrito Federal: a Experiência do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social. Revista Jatobá, Goiânia, v. 6, 2024. DOI: 10.5216/revjat.v6.76436. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/revjat/article/view/76436>.

FORPROEX. Política Nacional de Extensão Universitária. Brasília: Fórum Nacional de Pró-Reitores de Extensão, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Déficit habitacional no Brasil 2022. Belo Horizonte: FJP, 2024.

GONÇALVES, F. L. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Distrito Federal: análise do Programa Habita Brasília. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – UniCeub, Brasília, 2022.

GUIMARÃES, L. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida: um estudo da política habitacional no Distrito Federal. Brasília, 2013.

GUINANCIO, Cristiane. Do espaço doméstico ao público: o acolhimento da vida das famílias na habitação social. Brasília: Universidade de Brasília, 2017.

IPEDF – Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal. Painel Interativo de Políticas Sociais do Distrito Federal – PIPS-DF. Brasília: IPEDF, 2023. Disponível em: <https://infodf.ipe.df.gov.br/painel-interativo-de-politicas-sociais-pips-df/>.

JALOWITZKI, Ivana Almeida de F. Assistência técnica como ferramenta para redução do déficit habitacional no Distrito Federal. Curitiba, v. 7, n. 6, jun. 2021.

LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2008.

LOGSDON, L. et al. Funcionalidade e mobiliário da habitação: contribuições para o projeto de moradias sociais. Arquitetura Revista, v. 15, n. 2, p. 1–25, 2019.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. Apresentado na 28ª Reunião Anual da SBPC, 1979.

MARICATO, Ermínia. Habitação e cidade. São Paulo: Atual Editora, 1997.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, P.; VAINER, C.; MARICATO, E. (org.). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2002. p. 121–192.

MARICATO, Ermínia. O impasse da política urbana no Brasil. Petrópolis: Vozes, 2011.

MARTINS, R. B. de S. et al. Reflexões sobre o contexto de ATHIS no Distrito Federal. Brasília: UnB, 2023.

MELLO, C. M. C. de; BEZERRA, M. do C. de L. Relação entre política urbana e habitacional. Ciência & Trópico, v. 44, n. 1, 2020.

MEDVEDOVSKI, Nirce et al. A Lei de Assistência Técnica em implementação: modalidades de atuação. UIA 2021 Rio: 27th World Congress of Architects, 2021.

MITIDIERI, L. A. Como abordar a urbanização popular? Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 12, 2020.

NASCIMENTO, C. A. do; DILLENBURG, F. F.; SOBRAL, F. M. Teoria da exploração e da superexploração da força de trabalho em O capital (Livro I) de Marx. 2015.

NEGRETE, Fernando. Problemática socioambiental das favelas Sol Nascente e Pôr do Sol no Distrito Federal – 2000/2015. Desenvolvimento e Meio Ambiente, Curitiba, v. 46, p. 1–23, ago. 2018.

- OLIVEIRA, Fátima. A formação de Ceilândia: remoção, resistência e identidade. *Universitas Humanas*, Brasília, v. 5, n. 1, p. 83–103, 2008.
- PEIXOTO, Clarissa R. et al. A construção da Ceilândia e a memória da CEI. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 19., 2021, São Paulo. Anais. São Paulo: ANPUR, 2021.
- PENNA, N. A.; FERREIRA, I. B. Desigualdades socioespaciais e áreas de vulnerabilidades nas cidades. Brasília: Ipea, 2014.
- PESQUISA DISTRITAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS (IPEDF). Brasília, 6 jul. 2022.
- PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. Brasília: CODHAB DF, 2023.
- PRODANOV, C. C.; FREITAS, E. C. de. Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico. Novo Hamburgo: Feevale, 2013.
- REIS CABRITA, A. M. O homem e a casa: definição individual e social da qualidade da habitação. Lisboa: LNEC, 1995.
- RESIDÊNCIA CTS; PERIFERIA VIVA FAU/UnB; TETO CO. Censo da socioeconomia e trabalho social. Brasília, 2025.
- RETTO JÚNIOR, A. da S.; MARICATO, E. Para entender a crise urbana no projeto da cidade contemporânea. Bauru: ANAP, 2019.
- SÃO PAULO, sociedade anônima. Direção: Luiz Sérgio Person. Brasil, 1965. Filme.
- SILVA, L. L. S.; ROLIM, M. H. D.; SIVA, L. P. Análise da vulnerabilidade social na região administrativa Sol Nascente/Pôr do Sol. *RAEPP*, v. 1, n. 2, p. 55–76, 2021.
- SOUZA, Vinícius Coelho Faula; ANDRADE, Liza Maria Souza; MORETTI, Ricardo de Sousa. Drenagem e risco: a busca de outra abordagem na área de ARIS Sol Nascente, Ceilândia-DF. In: Simpósio Brasileiro de Recursos Hídricos.
- SPINK, Mary Jane Paris et al. O direito à moradia: reflexões sobre habitabilidade e dignidade. *Psicologia: Ciência e Profissão*, v. 40, 2020.
- TETO. Sobre a TETO. Disponível em: <https://br.techo.org/>.
- TIBO, G. L. de A.; LINHARES, J.; NASCIMENTO, D. M. Análise da autoconstrução a partir de suas práticas. Brasília: UnB, 2018.

- THIOLLENT, M. J. M. Metodologia da pesquisa-ação. São Paulo: Cortez, 1988.
- VILLA, S. B.; IMAI, C.; ORNSTEIN, S. W. Qualidade ambiental na habitação: avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.
- VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998.
- VITAL, M. de S.; XEREZ, R. do C. L. Desenvolvimento e implementação da política de habitação de interesse social do Distrito Federal do Brasil entre 2000 e 2022. Tese (Doutorado em Arquitetura) - Universidade de Lisboa, Lisboa, 2024.
- WHITAKER, J. S. (org.). Prefácio: Sobre aquilo que não deveria ser. In: Outra arquitetura social: assessoria e assistência técnica em arquitetura e urbanismo. Vitória: EDUFES; AsM, 2022.
- WILK, Marta; HARPER, Gill; LIVERANI, Silvia; FIRMAN, Nicola; SIMON, Paul; DEZATEUX, Carol. Measuring household overcrowding: a systematic review of definitions and methods used in the scientific literature. International Journal of Population Data Science, v. 9, n. 1, 2024. Disponível em: <https://ijpds.org/article/view/2408/6142>. Acesso em: 20 ago. 2025.

ANEXOS

ANEXO I

Questionário

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

2.2. Você participou ativamente das decisões do projeto?

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

2.5. Após a finalização da obra, sua família realizou alguma modificação na casa?

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil?

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

3.5. Você tem documentos de titularidade do imóvel?

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

4.3. Como avalia o acesso à saúde?

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após a reforma?

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

ANEXO II

Questionário Grupo 01 - Caso 02 | Família Evandro e Gisele | Entrevistada: Gisele

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

“Sim, a construção do projeto foi algo conjunto. A equipe foi muito prestativa e paciente, me escutou em tudo que pedi.”

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

“Sim, o Gustavo (arquiteto responsável) foi muito cuidadoso em relação a isso. Ele percebeu umas coisas que eu nem pedi, como o problema com o calor e a falta de ventilação. Para mim, o mais urgente era resolver a insegurança estrutural, pois havia medo da cobertura desabar em cima das crianças, especialmente no tempo de chuva.”

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

“Sobre rotina, acho que nesse ponto não perguntaram. Mas questão de receber visita: nunca recebia antes porque eu tinha vergonha. Agora eu tenho liberdade de receber visita, porque antes tinha receio. Isso mudou muito. Eu acho que mais foi isso mesmo, nem eu nem meu marido gostava de receber visita aqui. Ele é mais calado, mas eu era mais por isso mesmo. Tem gente que chegava aqui e já dizia: ‘Tá rachando aí, tá caindo, é?’ A gente já dizia, né: ‘A gente vai arrumar’, mas na hora não tinha como. Acho que ele também pensa igual, é bem nesse sentido mesmo.”

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

“Sim, fui muito bem assistida, graças a Deus. Na ficha de cadastramento no posto de atendimento, eu já tinha falado que minha principal questão eram as rachaduras.” “Eu participei! Esse balcãozinho aqui (aponta para cozinha)... teve um lá que queria por tipo uma paredinha. Aí eu falei: ‘Ah, não! Queria um balcãozinho, pode ser não?’ Aí colocaram. Tipo assim, eu ia dando meus pitacos.”

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

“Eu tinha o telefone de todos eles: dos arquitetos, do engenheiro, do homem da construtora, até dos pedreiros eu tinha. Ninguém me escapou! [risada] O pedreiro demorou meia hora, eu já tava ligando: ‘Cadê o pedreiro?’ Porque quando o tempo tava fechado eles diziam que não ia ter obra por causa da chuva, mas quando não chovia eu já ligava pro dono da construtora e rapidinho ele chegava.”

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

“Sim, os arquitetos me explicaram direitinho. Eu não conhecia nada da legislação, mas fui pesquisar meus direitos, fui ver, né, pra depois entender. É, né, meu direito. Os arquitetos me falavam muito dessas leis, eles me explicaram direitinho. Tem gente que perde a vez, né, mas eu não perdi a minha vez.”

2.2. Você participou ativamente das decisões do projeto?

“Respondi em 1.4.”

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

“Sim. Como falei, agora eu me sinto à vontade para receber visitas. Antes a gente tinha até vergonha.”

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

“Tudo que eu falava: ‘Nossa, queria fazer assim’, e eles me ouviam. Até pro piso... parece que os pisos não eram assim, eu que pedi pra escolher. Eu falei: ‘Ah não, quero esse não, quero um mais bonito’. Aí o dono da construtora comprou uma cerâmica de cada e trouxeram aqui pra eu escolher. Acho que não fizeram isso com ninguém. Até perguntaram: ‘Que mágica você fez com essa equipe?’ Eu criei um vínculo com todo mundo, fiquei amigona dos caras.”

2.5. Após a finalização da obra, sua família realizou alguma modificação na casa?

“As modificações foram na área externa frontal e na cobertura lá fora, perto da área de serviço. Deixei na abertura e no piso grossos, e também reboquei. Eu fiz isso tem um tempo desse, tô pagando ainda. Na época eu queria essa, mas não entrava no orçamento que disseram. A da frente saiu logo e essa ali foi um dia desses.”

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

“Eu tive acesso ao projeto. Eu acho que foi até bom não falar de orçamento, porque tem gente que não entende, né.”

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

“Eu conseguia ler o projeto tranquilo. Meu marido entendia e ele me explicava, olhava e já sabia exatamente o que ia ser, as medidas, tudo.”

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil?

“Não aprendi muito, muito, mas deu pra ter uma noçãozinha. Por exemplo, de ferragem: ele (o pedreiro) tava fazendo bem espaçado e eu achei que ia ficar perigoso. Eu sugeri colocar mais dois porque eu vi que não ia aguentar, porque o arquiteto colocou bem juntinho na que fizeram aqui. Eu tirei até foto na época e tenho até hoje no telhado. E foi tão certo que o pedreiro caiu porque não me escutou. E eu falei: ‘Tá vendo? Não me ouviu?’ E teve que reforçar! O pedreiro, a gente criou tipo uma amizade com ele. O que veio fazer as obras da CODHAB é quem faz as obras aqui até hoje.”

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

“O Gustavo (arquiteto) me explicou e eu até falei isso pra minha mãe depois, quando ela tava mexendo na casa dela. Levei pra vida: porta na frente da janela pra ficar mais arejado.”

3.5. Você tem documentos de titularidade do imóvel?

“Sim.”

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

“Comércio tá muito bom agora. Farmácia tem bastante. Mas lazer não tem.”

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

“Transporte deu uma melhoradinha. Iluminação bem mais ou menos. Esgoto foi ter por agora.”

4.3. Como avalia o acesso à saúde?

“Eu evito adoecer (risada), porque é bem ruim. Sempre cheio.”

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

“Em relação ao conforto, melhorou mil por cento! Quando tava muito calor, meus filhos ficavam embaixo da pia pra resfriar, porque era o lugar mais fresco. Eu morria de dó, eles pareciam uns cachorrinhos. Agora abre a janela e fica tão arejado, e quando fecha fica bem aquecido. Super arejado mesmo! E acredita que eu não falei nada? O Gustavo (arquiteto) que me explicou

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

“Não tem, não.”

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

“...sim, o poço de ventilação, minha mãe ama ficar sentadinha ali.”

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

“Eu pretendo continuar nessa casa sim, com certeza.”

6.3. A reforma influenciou no sentimento de pertencimento à comunidade?

“Sim. Agora trago visita”

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após a reforma?

“Sim. Mudou muito. Agora nos sentimos bem aqui.”

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

“A ansiedade de mudar logo. A primeira equipe de pedreiros abandonou a obra e atrasou bastante.”

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

“Pra melhorar? Mulher, eu fui tão atendida que eu não tenho nada pra falar. Eu acho que fui a mais bem ouvida.”

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

“Eu criei um vínculo com todo mundo, fiquei amigona dos caras.”

ANEXO III

Questionário Grupo 01 - Caso 02 | Família Maria Clara | Entrevistada: Larissa

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

“Não participei, foi com minha mãe. Na época eu nem morava aqui, meus filhos que ficavam aqui no fim de semana. Eu morava aqui perto e vinha visitar também.” “aqui morava minha mãe, minha irmã e meus irmãos, eram 9 pessoas e agora são 7. Era um bocadinho de gente, né?” “assim que acabou a obra já vim morar aqui.” “minha mãe se mudou só ano passado, ainda ficou aqui bastante tempo.” “a equipe nunca voltou, mas não fez muita diferença, voltaram só pra ver se a gente tinha gostado do projeto mas depois não vieram de novo.”

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

“sim, era só um cômodo e um banheiro. na realidade era pra ficar a casa maior mesmo ne porque não tinha como todo mundo morar dentro. Não tinha cozinha separada nem área de serviço, é tudo num lugar só.”

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

[Não participou dos diálogos com a equipe técnica.]

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

[Não participou dos diálogos com a equipe técnica.]

“mas do jeito que ficou a casa eu senti que levaram em consideração, o principal era isso mesmo, aumentar a casa”.

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

[Não participou dos diálogos com a equipe técnica.]

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

[Não participou dos diálogos com a equipe técnica.]

2.2. A família se envolveu nas decisões de projeto?

“não teve essa conversa da família toda nas decisões, só foi minha mãe mesmo que resolveu tudo”.

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

“agora fica melhor, cada um tem seu espacinho e a convivência ficou melhor, antes não tinha isso”.

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

sim. resposta em 1.2;

2.5. Após a finalização da obra, sua família realizou alguma modificação na casa?

“os móveis fomos comprando, reaproveitamos e ganhamos algumas coisas do pessoal CODHAB”; “depois de um ano colocamos essas paredes nos quartos para dar mais privacidade” “minha mãe tem vontade de terminar com cerâmica e pintura”

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

Não participou dos diálogos com a equipe técnica, mas informou: “Minha mãe teve acesso ao projeto arquitetônico, minha mãe tomou frente”

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

Não se aplica.

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil?

“Eu via as obras, mas como não morava aqui, o contato não me ajudou”

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

Não se aplica.

3.5. Você tem documentos de titularidade do imóvel?

“Sim.” “não me sinto insegura em relação a precisar sair porque a casa é nossa “

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

“em relação a serviços é difícil e precário, hospital e escola só na Ceilândia” “transporte público melhorou.” “saneamento melhorou” “comercio atende bem, muito comercio aqui perto”. “me sinto seguro aqui.” “não tem lazer.” “não consigo acessar lazer, geralmente vou na Ceilândia shopping”

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

resposta em 4.1.

4.3. Como avalia o acesso à saúde?

resposta em 4.1.

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

“melhorou bastante, tá muito mais ventilado.”

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

“tem não, mas não sinto falta. já tô acostumada.”

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

“acho que manteve antes e depois da reforma.”; “É, a casa não foi de tijolo mas não teve nenhum impacto e achei bem seguro não senti diferença”

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

“por enquanto pretendo ficar aqui”

6.3. A reforma influenciou no sentimento de pertencimento à comunidade?

“não mudou em nada” “quando você muda pra um lugar que não conhece ninguém, que não tem rede de apoio, você fica desestabilizada do mesmo jeito, como você vai conhecer o pessoal? Vai arrumar escola, aí fica difícil.” “e as pessoas acabam ajudando tem essa coisa”

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após a reforma?

“agora cada um tem sua privacidade, são três quartos”

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

“faltou ponto de tomada ficaram poucas”; “não conhecia a lei, comecei a ficar sabendo agora aqui”

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

“O que poderia ser melhorado seria a conclusão da obra”.

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

não.

ANEXO IV

Questionário Grupo 01 - Caso 02 | Família Vanessa | Entrevistada: Ana e Vanessa

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

“Sim, durante o momento de fazer o cadastro e levar a documentação, eles foram sempre falando sobre tudo. Até passaram para nós o desenho da planta de como queriam fazer. Nós íamos várias vezes ao posto de atendimento do Sol Nascente levar documento. Às vezes conseguíamos ser atendidos e às vezes não, mas quando éramos atendidos, fomos muito bem atendidos. Só que até acontecer a reforma teve uma demora, porque a planta que fizeram era de um modelo, mas quando vieram já para fazer tudo, a casa já estava um pouco modificada.”

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

“Sim. Aqui mesmo era um quintal e nós fizemos a sala, depois mais um quarto. Quando eles chegaram, a casa já estava de outra forma, bem evoluída. Eles falaram: ‘vamos fazer alguns reparos’. Foi a única casa que teve forro — quem colocou foi a CODHAB — e nós ficamos muito felizes com isso. Também fizeram toda a parte de instalação hidráulica e elétrica, que estava exposta.”

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

“Sim, acho que eles conseguiram captar algumas coisas da nossa rotina, por exemplo a questão dos meus estudos, que pedi mais tomadas.”

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

“Sim, principalmente na parte elétrica. Os fios estavam todos fora, e eles arrumaram.” “Foi um equilíbrio entre o que nós pedíamos e o que eles falavam. Teve coisas que eu nem imaginava que iam acontecer, como o forro, que não estava no projeto. Concordamos com todas as soluções propostas.”

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

“Conseguimos acompanhar os pedreiros, eles explicavam, nós acompanhávamos, ficávamos em cima mesmo. Gente boa, explicavam quando podiam.”

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

“Sim, conseguimos entender o desenho de planta e concordamos com todas as soluções.”

2.2. A família se envolveu nas decisões de projeto?

“Foi um equilíbrio. Algumas coisas nós pedimos, como as tomadas. Outras foram decididas por eles. O forro, por exemplo, foi uma surpresa, não estava previsto.”

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

“Em relação à família, melhorou para todo mundo depois da reforma. Teve mais ventilação, colocaram porta e tudo. Até a relação com os vizinhos também melhorou.”

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

“Sim, mas acho que podiam ter deixado a gente escolher pelo menos a cerâmica. Não gostei da que colocaram, encarde muito.”

2.5. Após a finalização da obra, sua família realizou alguma modificação na casa?

“Depois mexemos para aumentar a cobertura, colocamos porta de vidro no poço de ventilação, pintura e papel de parede em alguns lugares.”

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

“Sim, recebemos a planta, mas depois tudo foi mudado porque a casa já estava ampliada, aí fizeram outro projeto.”

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

“Conseguimos entender o desenho de planta sim.”

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil?

“Aprendemos acompanhando os pedreiros. Fazia pergunta e respondiam, eram gente boa”

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

“Sim, já mexemos depois com pintura, ampliamos a cobertura aí da garagem. Quando chovia molhava muito.” “também colocamos papel de parede”

3.5. Você tem documentos de titularidade do imóvel?

“A casa é nossa mesmo, vamos continuar aqui até quando Deus quiser.”

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

“Lazer aqui não tem muito. Escola e posto de saúde são mais longe, poderia ter mais perto. Agora transporte melhorou bastante. Comércio atende bem.”

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

“De um tempo pra cá, aqui deu uma melhorada, principalmente no transporte.”

4.3. Como avalia o acesso à saúde?

“O posto de saúde é muito longe.”

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

“Sim, aqui teve mais ventilação. A casa era muito escura e abafada, ajudou muito.”

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

“Não tem.”

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

“Sim, melhorou muito para todos nós.”

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

“Sim, até quando Deus quiser.”

6.3. A reforma influenciou no sentimento de pertencimento à comunidade?

“Melhorou a relação com os vizinhos depois da reforma. Inclusive a melhor amiga da minha filha foi atendida em outra casa, alguns vizinhos nossos também receberam reforma.”

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após a reforma?

“Sim, ajudou a convivência.”

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

“A reforma foi no período de chuva. Teve que parar em alguns momentos. E demorou muito.”

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

“O tempo. Demoraram demais. Também podiam ter deixado a gente escolher a cerâmica. Mas ficamos muito felizes com o forro, que não estava previsto e foi uma surpresa boa.”

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

“Num geral nos sentimos acolhidos. Nós conhecíamos essas leis porque falaram que a gente tinha esse direito, fomos pesquisar e vimos que era verdade. Beneficiário do Bolsa Família tinha direito.”

Anexo V

Conversa com Arquiteto (Equipe técnica da CODHAB): Leandro Fernandes

Tamara:

[Explico a pesquisa] [...] Queria entender o atendimento aos moradores desde os primeiros diálogos: como é a relação do arquiteto com o beneficiário, eles sempre compreendem o projeto? Há tem espaço de participação? Quais são as maiores dificuldades da equipe?

Arquiteto CODHAB:

Em um primeiro momento, buscamos uma linguagem prática, porque o linguajar técnico atrapalha a apresentação do projeto. Partimos do dossiê social filtrando as circunstâncias da família, e a partir dele elaboramos o programa de necessidades de arquitetura. Mesmo quando, do ponto de vista da arquitetura, algo não parece prioritário, ouvimos o assistente social em primeiro momento.

Depois, com o formulário técnico, entendemos o que o morador gosta na casa e o que deseja mudar, e explicamos o que é tecnicamente importante.

É uma grande dificuldade que a gente tem: explicar que o que querem nem sempre converge com o que precisam. Normalmente, o morador vai querer sempre a parte voltada ao acabamento. Tentamos explicar de forma clara e didática, que o que é importante, às vezes, não é visível. Estruturas, por exemplo, não é uma coisa visível. Então, a gente sempre tenta abordar esses critérios, considerando a segurança e etc.

É muito importante a gente ter, também, uma sensibilidade nesse sentido, porque, de fato, quem vai ficar lá, é o morador. Então, a gente tem que entender: o programa de necessidade, as dores do morador e, o paralelo entre o morador e o âmbito social.

Tamara:

Entendo... e isso tudo sem negligenciar as necessidades dele.

Arquiteto CODHAB:

Exato. E na nossa atuação, priorizamos a segurança. E segurança envolve telhado, elétrica, estrutura etc.

Tamara:

Então tem esse destaque para habitabilidade, que contempla qualidade de vida e segurança do morador.

Arquiteto CODHAB:

Exato. O objetivo é equilibrar a habitabilidade com o que o morador precisa e com a análise do âmbito social.

Tamara:

São três pratos para equilibrar.

Arquiteto CODHAB:

Sim. E conseguimos equilibrar os pratos em cerca de 60% a 70% dos casos. Quando não dá, ou morador fica frustrado, ou nós ficamos. Você pode ter feito tudo para sanar os problemas principais da habitação, mas às vezes, para o morador, nada daquilo serviu, porque a casa continua sem piso. Se não entregamos o acabamento, ele entende que o atendimento ficou incompleto, mesmo com a casa mais segura e a parte elétrica revisada. Mas é aquilo, na ATHIS buscamos corrigir inadequações e nem sempre conseguimos atuar em todas as questões da casa.

Tamara:

E, eu sei que uma das grandes dificuldades, até pela minha experiência aqui, é teto orçamentário. Inclusive as questões que está trazendo, são limitadas pelo orçamento, pois o valor empregado interfere em como o morador recebe as intervenções. Mas tirando orçamento, ainda que difícil, qual a principal dificuldade hoje?

Arquiteto CODHAB:

O principal desafio, além do orçamento, é o elo entre o que o morador precisa e o que deseja. Falta proximidade entre âmbito social, técnicos e moradores. Sem fortalecer esse laço, os moradores acabam recorrendo mais ao social e nem sempre sabe quem é o arquiteto responsável. Isso cria um vazio. E não é por culpa do âmbito social e não é por culpa nossa, arquitetos. É porque a demanda é tão grande que a gente não consegue personalizar os atendimentos com maior profundidade.

Tamara:

Você diria que a ponte com o social é mais estreita do que com o arquiteto?

Arquiteto CODHAB:

Sim, é perceptível. Melhorar esse vínculo ajudaria muito. Quando você fortalece os laços, eu acho que facilita muito o processo. Então, assim, eu vejo que tem essa ausência de um vínculo maior, e aí fica parecendo que você é meio frio, que você só está ali pra cumprir as questões técnicas, mas não é isso. Quando comecei minha atuação na CODHAB, eu conseguia desempenhar melhor esse papel com os moradores. Mas, depois de um tempo, começou a vir uma demanda muito grande, e com esse cenário, é humanamente impossível você conseguir criar um vínculo maior. Por mais que você queira...por exemplo: você vai atender uma pessoa e ela quer te servir um café, você pode até tomar o café, mas tem mais quatro moradores pra atender no mesmo dia e já tá acabando o seu horário. Então é bem difícil.

Tamara:

Ah, legal. Gostei muito disso que você trouxe. Minha pesquisa sobre acolhimento mostra isso: houve intervenções bem avaliadas, mas faltou aproximação técnica para compreensão das etapas construtivas. Com a sobrecarga atual, criar laços é difícil.

Arquiteto CODHAB:

É, e com convivência conseguiríamos mostrar melhor. A ATHIS busca enfrentar problemas da autoconstrução. Sem vínculo, fica difícil explicar: 'ah, sua casa precisa de viga baldrame, pilar, conduítes embutidos, disjuntores adequados.' Mesmo explicando, muitas pessoas querem ver o piso e a pintura. Com proximidade, a confiança aumenta: a moradora percebe que o muro não cai mais, a parede estabilizou, o choque elétrico cessou. Sem vínculo, alguns entendem a melhora; com vínculo, isso fica mais evidente.

Mas também tem um outro lado, às vezes entra um pouco a questão cultural também. Por mais que você explique várias vezes, pode não influenciar muito. Ela quer ver o piso dela, ela quer ver a casa com acabamentos...

Tamara:

Sobre os documentos: no ATHOS se mostra orçamento, quantitativo etc. Na CODHAB isso é mais sensível por ser uma ação do governo; os moradores podem achar que o dinheiro foi mal aplicado, mas também pode ajudar na compreensão do escopo de intervenções. Na sua percepção, ser mais explícito ajudaria ou é melhor preservar?

Arquiteto CODHAB:

É uma boa pergunta... Porque eu entendo dois lados. No fim, nós não mostramos orçamento ao morador; apenas à empresa. O morador tende a achar que todo o valor deve ser para os materiais e isso pode gerar mal-entendidos. Na planilha da SINAPI há mão de obra e impostos. Por isso, uma resolução de "50 mil" não vira 50 mil em materiais: muitas vezes se torna 40 mil. É 50 mil de obra e tributos. Explicar isso é complexo e pode gerar problemas. Há itens que, na SINAPI, já incluem chumbamentos e mão de obra, o que ele compara com preço de varejo e não entende. Materiais explicativos costumam não ser lidos. O ideal seria ter mais tempo para capacitar, mostrar imagens e exemplos simples de estrutura, mas a carga de trabalho impede.

Tamara:

Pelos estudos que eu estou fazendo e pelos programas de milhares de habitacionais também, é um relato comum de que os moradores só começam a entender o projeto quando a obra começa. Mesmo com todos os recursos. E, aí, por isso que, às vezes, surge a insatisfação no momento de obra. Porque, na verdade, ele nem tinha entendido.

Arquiteto CODHAB:

Exato. E com grande demanda, não dá para detalhar toda a documentação para cada família, e nem pra dedicar um tempo maior pra explicar cada coisa. Procuramos explicar projetos com riscos na parede, marcações no piso e imagens 3D. Ainda assim, pode haver insatisfação. Muitos só entendem quando a obra começa. Temos melhorado a comunicação e retomado 3D em alguns casos, mas ainda fica a sensação de que podemos melhorar.

Entrevistador:

Sim. É natural identificar as falhas no processo. E como está equipe atual? São quantos técnicos? Me lembro que quando estagiei aqui, eram 3 arquitetos e cada um era responsável por uma RA (Sol Nascente, Estrutural e São Sebastião).

Arquiteto CODHAB:

São 11 técnicos ao todo, com engenheiro, arquitetos e técnicos de edificações. Mas hoje a distribuição de trabalho não funciona mais assim, todos arquitetos estão finalizando trabalhando nas listas das RAs, que são extensas. Atualmente, são seis arquitetos que atuam diretamente no atendimento mas estamos treinando para ampliar a capacidade.

Tamara:

Que ótimo! Ampliaram a equipe! Era basicamente isso que tinha para entender da sua perspectiva. Muito obrigada pelo seu tempo.

Arquiteto CODHAB:

Fico à disposição.

ANEXO VI

Questionário Grupo 01 - Caso 02 | Família Ana Maria| Entrevistada: Ana Maria

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

“sim, eles vinham, conversavam pra entender o que a gente queria”

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

“Considerou sim, aqui era bem complicado antes, saiu todo aquele cheiro da oficina”

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

“Levou sim, a gente tem a oficina ali, né, e eles tiveram a ideia de fazer a entrada separada, mas fizemos o corredor desse jeito mesmo e já resolveu. Assim ficou mais barato.”

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

“Tinha coisa que eu falava e eles diziam: não, assim não! E eu dizia: não, mas eu quero é assim! E às vezes teve isso, mas eles acabaram concordando.”

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

“Sempre que precisasse falava no grupo (com a associação comunitária), mas não precisava nem estar ligando e perguntando, eles vinham sempre e já resolviam e conversavam tudo o que tinha para resolver.”

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

“Entendi sim, mas tinha coisa que eu queria e eles não queriam colocar, dizendo que não dava.”

2.2. A família se envolveu nas decisões de projeto?

“Sim eu e meu marido”

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

“sim”

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

“Tinha coisa que eles não queriam não, eles ficavam assim: ‘ah, você quer laje pra quê? Você vai fazer?’ Eu vou! Eu planejo! não vou agora. Eu quero uma laje sim! e depois de insistir eles fizeram do jeito que eu queria, porque agora eu tenho o projeto e já posso fazer a laje. Eles falaram: não, não. E eu: eu quero, quero, quero! Porque também o projeto era só para 60 metros (quadrados), então eu queria mais. Ela botou a laje mas lá não estava incluído. “E eu dizia: eu quero! ‘Mas você vai comprar?’ Agora não, mas vou fazer.”

2.5. Quando o projeto foi executado?

“Passamos mais de um ano para poder começar a mexer, para juntar o dinheiro. O valor ficou menor porque a gente tirou muita coisa que tinha: as portas, janelas novas. A oficina ainda falta terminar, ainda falta o piso. Fizemos o banheiro de lá, era um banheiro daqui e um de lá. O daqui terminamos e o de lá ainda falta fazer. O valor ficou menor porque a gente não fez tudo, entendeu? Mas o que era mais urgente mesmo a gente já fez.”

“Os quartos ficaram maiores, no projeto eram menores. No caso, essa área de lavar roupa era aqui, era para ficar aqui atrás. Os quartos eram menores, a sala ficou maior, a área de serviço era ali, a cozinha era para ser aqui. Então a gente mudou e assim ficou melhor. Ficou o contrário do projeto: era para cá e a gente manteve como tava porque fez mais sentido. Pensei até porque futuramente, quando eu colocar uma laje, eu posso fazer uma escada virada para cá para outra pessoa morar. A entrada ficaria separada, ali abriria para outra pessoa, mas é plano para depois.” “As coisas são muito difíceis para estar fazendo assim de uma vez, se você já pensa antes...”

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

“Eles mostraram tudo no dia que vieram, até o valor que a gente ia precisar para fazer, já tinha até o valor, resumido, já prontinho.” “Eles mandaram o projeto, uma maquete, a coisa mais linda! Está tudo guardado até hoje.”

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

“sim, sim..”

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil? Esteve presente na oficina de capacitação?

“Ajudou a entender sobre a casa sim, isso mesmo!” “Fui, fomos lá, foi aquele na igreja, né? Fomos sim, foi muito bom”

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

“sim, com certeza”

3.5. Esse imóvel pertence a vocês?

“sim”

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

“Aqui é tudo bom: tem mercado, tem farmácia, tem o colégio aqui em cima, tem o ônibus circular aqui em frente.”

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

“Sim, melhorou aqui a questão da energia, antes era gato”

4.3. Como avalia o acesso à saúde?

“Tem tudo aqui perto.”

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

“Foi muito bom, teve ventilação em tudo: janela aqui, porta ali. Ficou bem melhor agora.”

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

“não.”

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

“Sim.”

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

“sim, com certeza.”

6.3. A reforma influenciou no sentimento de pertencimento à comunidade?

“Já tinha, até hoje a gente usa o grupo (da associação comunitária).”

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após a reforma?

“Nossa, foi tudo muito bom. Todo mundo que chega é a maior felicidade, eu fiquei muito feliz, muito bom. O jeito que eu vivia... hoje eu posso receber visita. Tudo mudou, tudo, tudo, melhorou demais a nossa vida.”

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

“Não teve não, toda vez que vinha já estava marcado: tal dia, tal hora.”

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

“Bem, eu acho que para melhorar, quando a gente for conversar, eu sei que eles sabem mais do que a gente, mas tem coisa que a gente quer, e aí às vezes fica assim: ‘não, assim não dá, isso não’. ‘Não, mas eu quero assim.’ ‘Não, assim não.’ Entendeu? Foi a única coisa que eu achei meio assim. ‘Não quero assim.’ ‘Não, não pode.’ Isso que achei ruim. O resto achei tudo bom.”

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

“Assim... eu achei que funcionou, para mim pelo menos foi muito bom, muito bom já ter noção, sabe? Porque às vezes você faz as coisas da sua cabeça e não dá certo, às vezes se baseia diferente. Aqui você já fica ciente, já sabe o valor, então é uma coisa que eu já tinha certeza. Quando eu mudei as coisas, vi que ia ser menor porque adaptei assim, mas pelo projeto já sabia: se der eu faço, se não der... Então já conseguia me planejar. Diante daquilo que te falei, está tudo certo.”

ANEXO VII

Questionário Grupo 01 - Caso 02 | Família Aurilene | Entrevistada: Aurilene

(Via ligação telefônica e sem gravação para transcrições)

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

“Sim, houve bastante. Conversaram comigo perguntando o que eu queria e eu fui falando.”

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

“Sim.”

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

“Sim, considerou.”

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

“Sim.”

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

“Sim, qualquer dúvida eu falava com os arquitetos.”

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

“Entendi, explicaram bem.”

2.2. A família se envolveu nas decisões de projeto?

“Sim, eu e minha filha.”

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

“Sim, considerou.”

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

“Sim, tudo que pedi foi incluído.”

2.5. Após a finalização da obra, sua família realizou alguma modificação na casa?

“Não executamos ainda, mas pretendemos. A única coisa que vamos mudar do projeto é a oficina de mecânica de moto, não vai ter mais, ficou muito apertado (de espaço), então desistimos.”

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

“Tive acesso a uma apostila contendo o passo a passo da construção.” (se referindo à cartilha)

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

“Entendi, me explicaram.”

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil?

“Sim, tenho outra casa em construção e me ajudou lá a conversar com o pedreiro. Pedi para refazer a área porque ficou torta.”

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

“Sim, vide exemplo acima.”

3.5. A casa pertence à você e sua família?

“Sim.”

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

“Gosto bastante, é perto de tudo: hospitais, escolas, e tal.”

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

“Água e energia. Ainda não tem esgoto.”

4.3. Como avalia o acesso à comércios?

“Atende bem.”

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

“Não fiz a reforma, mas tinha isso no projeto sim.”

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

“não tem.”

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

“Não houve reforma.” Quando questionada sobre alguma mudança na percepção das necessidades da família em relação à casa após o atendimento, a moradora afirmou que “não mudou em nada.”

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

“Vou ficar onde der para ficar. Mas pretendo sim. Estou construindo uma casa em Brasilina, Goiás, e quando acabar lá vou construir aqui. Trabalho lá perto e passo os fins de semana lá, mas não entrei em maiores detalhes.”

6.3. A reforma influenciou no sentimento de pertencimento à comunidade?

“Não mudou.”

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após a reforma?

“Não mudou.”

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

“Nenhuma.”

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

“Nada, eu gostei de ser atendida.”

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

“Foi top, minha filha e eu gostamos muito.”

ANEXO VIII

Questionário Grupo 01 - Caso 02 | Família Pamela | Entrevistada: Pamela

1. Escuta e Comunicação

1.1. Houve diálogo antes da elaboração do projeto arquitetônico? Como esse diálogo ocorreu?

"Houve sim, nesse sentido sempre iam lá"

1.2. O diálogo considerou as características da sua moradia?

"Considerou."

1.3. O diálogo levou em conta os hábitos e modos de vida da sua família em relação à casa?

"Não muito, tenho duas filhas adolescentes e eu queria um quarto pra cada."

1.4. Você sentiu que suas opiniões e necessidades foram ouvidas e respeitadas pela equipe técnica?

"Não, foi muito difícil, eu queria de um jeito e faziam de outro."

1.5. Você teve facilidade para tirar dúvidas ao longo do processo? Se sim, como?

"Quanto a isso não tive problemas, sempre iam lá em casa."

2. Protagonismo e Apropriação

2.1. Você entendeu e concordou com as soluções propostas no projeto?

"Eu até entendi, mas não concordei não. Teve uma hora que desisti, só concordei mesmo pra andar, mas vou fazer do meu jeito."

2.2. A família se envolveu nas decisões de projeto?

"Eu que tomei a frente mesmo."

2.3. O projeto considerou aspectos culturais e simbólicos da sua família e comunidade?

"Não, eu queria um espaço aqui pra fazer bolo porque gosto de receber o pessoal aqui."

2.4. Você sente que suas sugestões foram incorporadas no projeto final?

"Não, eu só desisti."

2.5. Houve execução do projeto?

"Não, ainda não mexi, mas vou fazer do meu jeito... do jeito que eu tinha desenhado e falei pra eles."

3. Responsabilização e Segurança Jurídica

3.1. Você teve acesso às informações gerais do projeto?

"Tive, eles mostraram o projeto e os valores. não sei de onde eles tiraram aqueles valores lá, tava bem acima."

3.2. Você conseguiu entender os documentos técnicos?

"entendi sim, mas achei aquele orçamento lá bem fora da realidade"

3.3. O projeto ajudou você a aprender mais sobre sua própria casa ou construção civil?

"sim, eu fui lá no evento, a professora Vanda explicou muita coisa."

3.4. Você se sente mais segura para fazer outras melhorias no futuro?

"sim, aprendi bastante coisa."

3.5. A casa pertence à você e sua família?

"sim, sempre morei de aluguel, por isso eu queria as coisas do meu jeito."

4. Dimensão Territorial e Urbana

4.1. Como você avalia a localização da sua casa em relação ao acesso a serviços essenciais?

"aqui não tem nada perto."

4.2. Após as melhorias habitacionais, houve impacto no acesso à infraestrutura básica?

"sim, antes não tinha nem água nem energia e já vai ter esgoto."

4.3. Como avalia o acesso à saúde?

Não tem nada.

5. Dimensão Ecológica e Sustentabilidade

5.1. Você percebeu melhorias no conforto térmico depois da reforma?

não se aplica

5.2. Há espaços verdes próximos à sua casa?

não

6. Identidade, Memória e Fixação das Famílias

6.1. Você sente que, após a reforma, sua casa reflete melhor as necessidades e cultura da sua família?

"Não."

6.2. Você pretende continuar morando nesta casa no futuro?

"Sim"

6.3. A reforma influenciou no sentimento de pertencimento à comunidade?

“isso sempre foi forte.”

6.4. Você percebeu alguma mudança na relação da sua família com a casa após o atendimento?

“Não”

7. Reflexão Geral

7.1. Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas?

“Isso aí que mencionei, parecia até que achavam que a gente não tinha condição de fazer nada. Tudo que eu dizia falavam que era caro. Queria fazer laje e colocar cada filha minha em um quarto. Já tinha mostrado a planta do jeito que eu queria e não seguiram nada. Eu sei que esses sabem mais que a gente mas tinha que seguir pelo menos 80% do que a gente queria.”

7.2. O que poderia ter sido feito de forma diferente para melhorar a experiência da sua família?

“Escutar mais, né? Porque não foi só eu que tive essa experiência, todo mundo que foi atendido nessa primeira leva reclamou disso. Mas parece que os outros não tiveram esse problema, nos outros atendimentos de outros anos... Não sei se é porque foi o primeiro, mas não fui a única. Do jeito que falavam dava a entender que a gente não ia conseguir fazer.”

7.3. Há algo mais que gostaria de relatar?

“Só isso mesmo! Acabou?”

Projeto ATHOS: Reflexões e Aprendizados

Este formulário tem como objetivo reunir impressões sobre a experiência no projeto. As informações coletadas serão utilizadas exclusivamente para fins acadêmicos e integrarão a pesquisa de mestrado “*Entre o projetar e o habitar*”, desenvolvida pela discente Tamara Neres, no Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. O conteúdo poderá ser publicado como anexo à dissertação, preservando a integridade das respostas. Sua colaboração é fundamental para a avaliação crítica do projeto e para o aprimoramento de futuras iniciativas.

Todas as respostas são anônimas.

Em que ano você participou do projeto?

Caso tenha participado de mais de uma edição, por favor separe as respostas por ano, destacando as diferenças percebidas.
Exemplo: “Em 2023, as maiores dificuldades foram [...]. Já em 2024, percebi que [...].”

2023 e 2024

De forma geral, quais foram os principais ganhos e aprendizados obtidos durante a experiência? detalhe:
(Pessoais, acadêmicos, profissionais, etc..)

A experiência para o atendimento como profissional; Conhecer outras pessoas do curso e ter a troca de aprendizados; Aprofundar conhecimentos da faculdade; Aprofundar o uso de softwares em um nível profissional.

Quais foram as principais dificuldades enfrentadas na elaboração do projeto arquitetônico? detalhe:
(Prazo, dúvidas, conhecimento técnico, dentre outros..)

O prazo

Quais estratégias você considera que facilitaram a elaboração do projeto? detalhe:

A comunicação, tanto entre a equipe quanto com as famílias, foi essencial para auxiliar no andamento do projeto; Ter acesso aos outros projetos ajudou a entender como são os documentos de entrega; Ter acesso aos templates dos softwares agilizou o processo e a implantação do BIM (Archicad) acelerou a execução; E poder ter um espaço na FAU para a equipe trabalhar também facilitou a troca de experiências que é limitada à distância.

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais aspectos positivos do atendimento? detalhe:

No dia da entrega final, em 2023, eu senti uma gratidão muito grande da família e proporcionar a assessoria de forma tão particular foi o principal aspecto do atendimento.

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais desafios? detalhe:

Exemplo: "No diagnóstico inicial a família apresentou uma demanda, durante a entrega dos projetos, outra" ou "A família não se agradou das soluções sugeridas.."

No meu caso, em 2023, a principal desafio foi a comunicação para que a família entendesse que o nosso papel era ofertar a melhor solução arquitetônica. Como isso envolveu alteração na ideia inicial que queriam, chegar à um acordo foi complicado. Em 2024, foi manter o contato com a beneficiária, ocorreu imprevistos que limitou o contato pelo telefone e depois da execução do projeto, foi informado que tinha vendido o terreno e se mudado.

Na sua percepção, as famílias compreenderam as propostas apresentadas? detalhe:

Sim

Houve frustrações ou expectativas não atendidas? detalhe:

Exemplo "O desejo da família era construir mais um pavimento, mas a implementação seria inviável em razão de [..]."

No início do atendimento de 2023, a família tinha uma ideia definida e teve a frustração de não seguirmos essa proposta por não atender os espaços mínimos. Então, para ter um acordo, o combinado foi do projeto contemplar a possibilidade de expansão para ter mais um pavimento, com espaço da escada e reforço estrutural. O projeto de dois pavimentos, oficialmente, não foi atendido no documento, mas foi planejado para que fosse quando tivesse condições.

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a universidade? detalhe:

Envolver os estudantes em uma ação tão importante para a sociedade e ser uma representação positiva do protagonismo estudantil na extensão universitária.

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a comunidade atendida? detalhe:

Mostrar que a nossa assessoria técnica vai além de uma simples consultoria de arquitetura e envolve um direito garantido por lei que deve ser completo, com projetos arquitetônicos, estruturais e de instalações, envolvendo as condições particulares de cada caso.

Qual o maior diferencial do projeto ATHOS? detalhe:

Poder contribuir para garantir a assessoria técnica nas comunidades mas no âmbito habitacional e por uma equipe de estudantes e professores que possuem uma experiência muito interessante e que agrega muito na troca de aprendizado.

O que você considera que poderia ser aprimorado no projeto? detalhe:

O tempo de atendimento, acredito que fará a diferença para a equipe se cada edição durar um ano em vez de 6 meses. Assim pode ter um processo seletivo das famílias mais cuidadoso, o projeto poderia oferecer mais oficinas (tanto para a FAU quanto para a comunidade) e os estudantes teriam mais tempo para desenvolver os documentos de entrega.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Projeto ATHOS: Reflexões e Aprendizados

Este formulário tem como objetivo reunir impressões sobre a experiência no projeto. As informações coletadas serão utilizadas exclusivamente para fins acadêmicos e integrarão a pesquisa de mestrado “*Entre o projetar e o habitar*”, desenvolvida pela discente Tamara Neres, no Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. O conteúdo poderá ser publicado como anexo à dissertação, preservando a integridade das respostas. Sua colaboração é fundamental para a avaliação crítica do projeto e para o aprimoramento de futuras iniciativas.

Todas as respostas são anônimas.

Em que ano você participou do projeto?

Caso tenha participado de mais de uma edição, por favor separe as respostas por ano, destacando as diferenças percebidas.
Exemplo: “Em 2023, as maiores dificuldades foram [...]. Já em 2024, percebi que [...].”

2024

De forma geral, quais foram os principais ganhos e aprendizados obtidos durante a experiência? detalhe:
(Pessoais, acadêmicos, profissionais, etc..)

A experiência de levantamento completo na prática é um ponto muito forte: desenvolvemos uma atenção aos detalhes e um raciocínio pra levantar as medidas muito importante. Reforçamos alguns raciocínios fundamentais na hora de projetar também, além de termos contato com diferentes situações (construção em etapa, remoção da construção existente, compatibilização de diferentes áreas do projeto, hidráulica, estrutural, elétrica, etc). Outro ganho muito grande é a autonomia na hora de projetar. Na esfera acadêmica, podemos ter contato prático com uma tema muito nobre que é a habitação social e pessoalmente, criamos ótimas relações com os colegas.

Quais foram as principais dificuldades enfrentadas na elaboração do projeto arquitetônico? detalhe:
(Prazo, dúvidas, conhecimento técnico, dentre outros..)

A principal dificuldade foi na etapa de projeto executivo, (detalhamentos, projetos hidráulico, estrutural e elétrico) e também a compatibilização de informações do terreno e construção existentes, que quase sempre possuem medidas/formatos irregulares

Quais estratégias você considera que facilitaram a elaboração do projeto? detalhe:

talvez ter acesso a mais equipamentos de levantamento, que pudessem extrair informações de topografia, etc, mais facilmente

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais aspectos positivos do atendimento? detalhe:

O processo, etapas, objetivos eram descritos muito claramente no primeiro encontro e havia uma disposição muito clara de entender as necessidades e vontades das famílias

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais desafios? detalhe:

Exemplo: "No diagnóstico inicial a família apresentou uma demanda, durante a entrega dos projetos, outra" ou "A família não se agradou das soluções sugeridas.."

Algumas informações pessoais não estavam tão claras

Na sua percepção, as famílias compreenderam as propostas apresentadas? detalhe:

De forma geral, sim. apenas alguns detalhes mais técnicos pareciam não ficar tão claros

Houve frustrações ou expectativas não atendidas? detalhe:

Exemplo "O desejo da família era construir mais um pavimento, mas a implementação seria inviável em razão de [..]."

Acredito que não

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a universidade? detalhe:

Inserir os alunos nessa realidade prática de projeto ao mesmo tempo que se promove uma visão mais crítica, sensível e real para nossa profissão na sociedade

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a comunidade atendida? detalhe:

Uma oportunidade de construir um lar mais confortável com mais segurança, confiança e previsibilidade.

Qual o maior diferencial do projeto ATHOS? detalhe:

A autonomia que temos na prática projetual enquanto estudantes

O que você considera que poderia ser aprimorado no projeto? detalhe:

Acredito que poderíamos direcionar um pouco mais do esforço pra fazer renders/ilustrações de perspectivas mais humanizadas, que talvez instigassem mais as famílias em tornar aqueles projeto realidade.

Projeto ATHOS: Reflexões e Aprendizados

Este formulário tem como objetivo reunir impressões sobre a experiência no projeto. As informações coletadas serão utilizadas exclusivamente para fins acadêmicos e integrarão a pesquisa de mestrado “*Entre o projetar e o habitar*”, desenvolvida pela discente Tamara Neres, no Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. O conteúdo poderá ser publicado como anexo à dissertação, preservando a integridade das respostas. Sua colaboração é fundamental para a avaliação crítica do projeto e para o aprimoramento de futuras iniciativas.

Todas as respostas são anônimas.

Em que ano você participou do projeto?

Caso tenha participado de mais de uma edição, por favor separe as respostas por ano, destacando as diferenças percebidas.

Exemplo: “Em 2023, as maiores dificuldades foram [...]. Já em 2024, percebi que [...].”

Em 2023, as maiores dificuldades foram em relação ao software utilizado por não ser tecnologia BIM além da dificuldade de chegar em consensos com as expectativas de projeto que os clientes já haviam imaginado mas que não faziam sentido arquitetonicamente. Já em 2024 percebi que tivemos bastante dificuldade com a implementação da tecnologia BIM que, porém, gerou frutos para os próximos participantes. Além disso o maior desafio foi pensar a construção em etapas para que a pessoa fizesse aos poucos e continuasse morando no local, isso exigiu um pensamento complexo e adicionou trabalho para nós projetista.

De forma geral, quais foram os principais ganhos e aprendizados obtidos durante a experiência? detalhe:

(Pessoais, acadêmicos, profissionais, etc..)

Dominar todas as etapas de projeto e me sentir pronta para a atuação na minha área profissional; Conhecer profundamente uma realidade diferente da minha e atuar para melhorá-la.

Quais foram as principais dificuldades enfrentadas na elaboração do projeto arquitetônico? detalhe:

(Prazo, dúvidas, conhecimento técnico, dentre outros..)

Prazos apertados (geralmente não conseguíamos entregar na data prevista e trabalhávamos sem receber bolsa), conhecimento técnico (em relação a etapa de orçamento e ao programa BIM) e a pressão da responsabilidade de dar conta do projeto inteiro.

Quais estratégias você considera que facilitaram a elaboração do projeto? detalhe:

Fotos e vídeos do local, utilização de tecnologia BIM, auxílio dos professores e o auxílio de uma especializada no software utilizado.

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais aspectos positivos do atendimento? detalhe:

Perceber o aprendizado dos atendidos acontecendo a medida que o projeto ia se consolidando e a perspectiva de melhoria na qualidade de vida

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais desafios? detalhe:

Exemplo: "No diagnóstico inicial a família apresentou uma demanda, durante a entrega dos projetos, outra" ou "A família não se agradou das soluções sugeridas.."

Em 2023 e 2024 as família se agradaram com as soluções sugeridas

Na sua percepção, as famílias compreenderam as propostas apresentadas? detalhe:

Compreenderam, tivemos muito diálogo, mas ler um projeto não é fácil, provavelmente algumas informações serão perdidas ao longo do tempo. Ainda bem que foi instalado o posto de atendimento para auxílio aos moradores em questões como essas.

Houve frustrações ou expectativas não atendidas? detalhe:

Exemplo "O desejo da família era construir mais um pavimento, mas a implementação seria inviável em razão de [..]."

Houve frustração em relação a necessidade de abrir um poços de ventilação pois a edificação existente era todo murada e coberta, o que acerretou em "perda de espaço".

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a universidade? detalhe:

Gerar profissionais que se sintam realmente habilitados a realizar um projeto de arquitetura, que se sintam prontos para atuar na profissão de formação. Além disso a universidade demonstra sua importância social ao realizar a mediação entre a ação do estado e a comunidade que recebe, aplicando sua ciência de forma direta. Além disso o nome da Universidade chega a lugares que não chegaria, produz novos sonhos tanto em relação à implementação dos projetos na comunidade como sonhos individuais de futuro e estudos.

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a comunidade atendida? detalhe:

Aprendizado em relação aos processos construtivos, relação da casa com o urbano mais próximo e as necessidades da casa para seu funcionamento com garantia de segurança e qualidade de vida, além do próprio projeto personalizado.

Qual o maior diferencial do projeto ATHOS? detalhe:

O contato direto com as famílias e o assentamento e a ter experiência de efetuar de todas as etapas do projeto.

O que você considera que poderia ser aprimorado no projeto? detalhe:

Melhor organização pra que o projeto seja finalizado dentro do prazo previsto com base em no tempo que realmente demanda cada tarefa. Além disso aprimorar o edital de seleção das famílias para que a seleção seja afunilada para um público alvo receptivo e apto a construir.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Projeto ATHOS: Reflexões e Aprendizados

Este formulário tem como objetivo reunir impressões sobre a experiência no projeto. As informações coletadas serão utilizadas exclusivamente para fins acadêmicos e integrarão a pesquisa de mestrado “*Entre o projetar e o habitar*”, desenvolvida pela discente Tamara Neres, no Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. O conteúdo poderá ser publicado como anexo à dissertação, preservando a integridade das respostas. Sua colaboração é fundamental para a avaliação crítica do projeto e para o aprimoramento de futuras iniciativas.

Todas as respostas são anônimas.

Em que ano você participou do projeto?

Caso tenha participado de mais de uma edição, por favor separe as respostas por ano, destacando as diferenças percebidas.

Exemplo: “Em 2023, as maiores dificuldades foram [...]. Já em 2024, percebi que [...].”

Em 2019 (São Sebastião), 2022 (Brazlândia) e em 2023 (ARIS Dorothy Stang). Em 2024 participei como pesquisadora, auxiliando nas ações. Todos na linha de ação de melhorias habitacionais.

De forma geral, quais foram os principais ganhos e aprendizados obtidos durante a experiência? detalhe:

(Pessoais, acadêmicos, profissionais, etc..)

Pessoalmente foi a realização do serviço em si. Já morei em habitação precária e entrei para FAU buscando encontrar e atuar na luta por cidade e moradia para todos. Portanto, participar de um projeto como o ATHOS foi o cumprimento de um sonho. Academicamente foi excelente, pois o projeto é uma experiência concreta com a sociedade, articula diferentes disciplinas do curso e contribuiu muito para o meu currículo. A colaboração e o trabalho em equipe também foram aspectos positivos desenvolvidos. Profissionalmente me aproximou e inseriu na área de assistência técnica e foi uma experiência bastante agregadora.

Quais foram as principais dificuldades enfrentadas na elaboração do projeto arquitetônico? detalhe:

(Prazo, dúvidas, conhecimento técnico, dentre outros..)

A complexidade do serviço envolvido: pensar a proposta de arquitetura considerando as pré-existências (muitas vezes precárias e com poucas informações quanto a segurança estrutural e afins), a baixa limitação orçamentária e os projetos complementares (instalações e estrutura; disciplinas trabalhadas separadamente na graduação). Orçamento mesmo foi um aspecto que até então eu não havia trabalhado, seja na graduação ou em estágios. A dificuldade com os prazos varia de acordo com o escopo de ação.

Quais estratégias você considera que facilitaram a elaboração do projeto? detalhe:

As ações feitas em equipe (levantamento, reuniões para discutir soluções, etc); a orientação com os docentes; e a partir de 2024 a implementação de uma metodologia BIM.

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais aspectos positivos do atendimento? detalhe:

A experiência do atendimento como um todo: entrevista, desenvolvimento e apresentação do Estudo Preliminar e do Projeto Executivo. A recepção e reação dos moradores, sobretudo quando se nota a compreensão e o encamento pelo projeto, são as principais benéncias.

Quanto ao processo de atendimento as famílias, quais foram os principais desafios? detalhe:

Exemplo: "No diagnóstico inicial a família apresentou uma demanda, durante a entrega dos projetos, outra" ou "A família não se agradou das soluções sugeridas.."

O levantamento em ATHIS costuma ser mais complexo (bem como realizar as plantas cadastrais), principalmente se a edificação for feita com materiais transitórios. A comunicação às vezes também é um desafio: na graduação somos treinados em "arquitetones", a usar os termos técnicos e afins; e com as famílias precisamos lembrar os termos comuns, tornar nossa fala mais acessível e isso é mais difícil do que parece.

Já presenciei casos também que a solução não agradou a família, mas se acolhe os comentários e busca-se ajustar e alinhar a proposta. Contudo, houve uma situação em que o morador não parecia disposto a ouvir, possuía uma ideia fixa e que tecnicamente não era apropriada. Nesse caso, houve grande esforço de diálogo e de mostrar, por meio de desenhos, que era preciso construir outras alternativas.

Na sua percepção, as famílias compreenderam as propostas apresentadas? detalhe:

Creio que sim. As perspectivas e as maquetes físicas auxiliam bastante nisso.

Por vezes pareceu haver dificuldade em compreender a essencialidade de algumas intervenções, principalmente estruturais, em detrimento de aspectos mais estéticos.

Houve frustrações ou expectativas não atendidas? detalhe:

Exemplo "O desejo da família era construir mais um pavimento, mas a implementação seria inviável em razão de [..]."

Nos atendimentos que participei diretamente houveram limitações. Por exemplo, em 2023 residiam dois núcleos familiares no lote e uma solução vantajosa seriam duas casas: uma no térreo e outra no pavimento superior; em virtude do tamanho do lote e por expectativa dos próprios beneficiários. Contudo, esta solução excedia as restrições de ATHIS, como orçamento e metragem quadrada.

Em famílias que não atendi, mas acompanhei, já identifiquei frustrações sim, tanto por parte da família (gostariam de projeto maior; preferem intervenção mais "estéticas"), quanto pela equipe (apelo estético da família era outro; limitação orçamentária que restringia soluções, etc).

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a universidade? detalhe:

Inserir os alunos na temática de assistência técnica, tão latente e necessária; contribuir para a formação mais completa e sensível destes; e cumprir e formentar a função social da universidade pública.

Na sua percepção, qual foi a principal contribuição do programa para a comunidade atendida? detalhe:

A aproximação da universidade pública com a comunidade, transformando o conhecimento acadêmico em serviço acessível. Para muitas famílias, consiste no primeiro contato com arquiteta(os) e urbanistas, democratizando o acesso e o conhecimento sobre a área.

O projeto contribui para a formação cidadã, esclarecendo que a moradia e a cidade são direitos constitucionais e apresentando a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS). Além disso, a participação ativa dos moradores nos projetos foi essencial, garantindo que as soluções fossem personalizadas e adequadas a cada família e território.

Com isso, não apenas há a entrega de projetos concretos (contribuições importantes para cada família), mas também o empoderamento da comunidade, fornecendo ferramentas e conhecimento para que eles pudessem exercer plenamente seus direitos e participar da transformação de seus próprios espaços.

Qual o maior diferencial do projeto ATHOS? detalhe:

A experiência por meio do exercício prático profissional. Particpei da linha de ação de melhorias habitacionais e desde a primeira vez me impressionou o tamanho e a completude do escopo de trabalho. Mesmo em estágios eu não tinha vivenciado diretamente todo o processo de atendimento.

Somente na primeira edição que participei o projeto foi feito em grupo (no meu caso dupla), nos demais cada extensionista foi responsável por uma família e sua respectiva moradia. O que ao meu ver, confere muita responsabilidade e uma grande inserção no serviço.

O que você considera que poderia ser aprimorado no projeto? detalhe:

A inserção e/ou fortalecimento de aspectos de sustentabilidade, bioclimatismo e técnicas construtivas. A interação da habitação com paisagismo também seria muito boa. Mas estas áreas carecem de pesquisas adicionais e sistematização da metodologia, além de dependerem do escopo da ação e do tempo disponível. Os serviços já contemplados são complexos e extensos.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários