



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CO-PRODUÇÃO DA CIDADE: o projeto ATHIS na Chácara do Catumbi (RJ)

Geisa Bordenave¹
Rafael Soares Gonçalves²

Resumo: O presente trabalho busca analisar o caso do projeto de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) na Chácara do Catumbi, na cidade do Rio de Janeiro sob a perspectiva de coprodução social da cidade. O projeto atuou no local, após o reconhecimento da usucapião especial urbana coletiva, e foi parcialmente concluído no ano de 2019. Buscou analisar a implementação do projeto e seus desdobramentos a partir dos diferentes atores envolvidos – equipe de arquitetos, equipe social, equipe da Pastoral de Favelas e moradores, com ênfase no processo participativo construído e na atuação específica da Universidade. A metodologia proposta é qualitativa, e foram realizadas entrevistas semiestruturadas com as equipes envolvidas e moradores.

Palavras-chave: Coprodução social da cidade; propriedade coletiva; usucapião coletiva; regularização fundiária; Chácara do Catumbi.

SOCIAL CO-PRODUCTION OF THE CITY AND LAND TENURE REGULARIZATION: the ATHIS project in Chácara do Catumbi (RJ)

Abstract: The present work seeks to analyse the case of the ATHIS project in Chácara do Catumbi (Rio de Janeiro) from the perspective of social co-production of the city. It is a case of recognition of collective special urban adverse possession (usucapião) concluded in the year 2019. We present the research that sought to analyze the process from the different actors involved - team of architects and social team, Pastoral de Favelas and residents, with emphasis on the participatory process built and the performance of the University. The proposed methodology is qualitative, and semi-structured interviews were conducted with the teams involved and residents.

Keywords: Social co-production of the city; collective property; collective special urban adverse possession; land regularization; Chácara do Catumbi.

Artigo recebido em: 03/02/2023 Aprovado em: 17/11/2023
DOI: <http://dx.doi.org/10.18764/2178-2865.v27n2.2023.55>

¹ Graduação em Serviço Social (UFRJ). Doutorado e Mestrado em Ciências Sociais (UERJ). Especialização em Sociologia Urbana (UERJ). Pós-doutorado em Serviço Social pela PUC-Rio e em Arquitetura e Urbanismo (USP). Professora substituta na Escola de Serviço Social da UFRJ. Pós-doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela PUC-Rio E-mail: geisabordenave@gmail.com.

² Graduação em Direito (UFRJ). Doutorado e Mestrado em História pela Université de Paris VII e pós-doutorado em antropologia pela EHESS. Professor associado do departamento de Serviço Social da PUC-Rio. Cientista do Nosso Estado pela FAPERJ e pesquisador do CNPq. rafaelsgoncalves@yahoo.com.br

1 INTRODUÇÃO

Os primeiros projetos de regularização de favelas no Rio de Janeiro datam do início dos anos 1980. A cidade do Rio de Janeiro se transformou em um verdadeiro laboratório de políticas públicas nesse período (GONÇALVES, 2013). Tais projetos, quando abordaram a questão da regularização fundiária, se voltaram especialmente para a distribuição de títulos de propriedade privada, apesar de poucas famílias terem efetivamente se beneficiado dos títulos. A maior parte dos projetos não alcançou os objetivos propostos. Grande parte da reflexão jurídico-urbanística no Brasil, representado em parte pela pauta do Movimento da Reforma Urbana, se voltou também para a regularização via distribuição de títulos de propriedade privada, sem uma reflexão mais fina sobre outras formas de acesso à moradia, como, por exemplo, títulos coletivos ou através da locação social (GONÇALVES, 2019).

As discussões sobre propriedade coletiva são ainda incipientes e não foram estratégia dos entes públicos nas suas diferentes escalas federativas (MILANO, 2018). São mais comuns as propriedades coletivas ligadas a algum tipo de pertencimento étnico e/ou racial, como é o caso das reservas de terras indígenas, dos quilombos e mesmo das reservas extrativistas, todos os casos sustentados por uma compreensão de “comunidades tradicionais” (MOTTA, 2017).

No entanto, tanto a Constituição de 1988 e, posteriormente, a lei do Estatuto da Cidade (lei federal nº10257 de 2001) mencionaram a possibilidade de reivindicar a usucapião especial urbana de forma coletiva. Nesse sentido, o caso proposto para análise neste trabalho é bastante particular e possivelmente inovador¹: a Chácara do Catumbi é uma localidade formada por um conjunto de casas no entorno de um casarão, que pertenceu ao Barão de Chichorro, proprietário de grande parte das terras do Catumbi. Ela se localiza atualmente aos pés de duas favelas, os Morros da Mineira e São Carlos. Não há consenso, entretanto, entre os moradores se a localidade faz parte das mencionadas favelas (GONÇALVES; VALE, 2021). Localizada no bairro do Catumbi, em uma área central da cidade, foi reconhecida aos moradores a propriedade coletiva da área através de sentença transitada em julgada de Usucapião Coletiva Especial Urbana. Tal instrumento, segundo o artigo 10 do Estatuto da Cidade, estabelece que os:

[...] núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Interessa-nos, no presente trabalho, analisar o caso de reconhecimento da propriedade coletiva da Chácara do Catumbi a partir da ótica da coprodução social da cidade, considerando a

atuação dos múltiplos atores envolvidos no projeto: Pastoral de Favelas, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro - (CAU-RJ), Laboratório de Estudos Urbanos e Socioambientais da Pontifícia Universidade Católica (LEUS/PUC-Rio) e os próprios moradores. Podemos ainda mencionar a Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião, que propôs inicialmente a ação de usucapião, mas que foi posteriormente assumida, já nos termos finais da ação, pela Pastoral de Favelas diante das dificuldades financeiras da mencionada entidade em manter o patrocínio da causa. O conjunto de instituições, em momentos distintos e em escalas diferentes, esteve envolvido no processo de mobilização dos moradores, regularização da terra, e, conseqüentemente, de transformação social do território em questão.

Tal análise se insere em uma pesquisa mais ampla no âmbito do projeto “Copolis – co-produção social da cidade e ciência cidadã: uma perspectiva comparada sobre classe trabalhadora e bairros precários na França e no Brasil”², onde são analisados campos de pesquisa em ambos os países, sendo a Chácara do Catumbi o caso eleito para se constituir como o campo de pesquisa do projeto na cidade do Rio de Janeiro, no âmbito do LEUS/PUC-Rio.

O presente trabalho apresenta reflexões a partir de uma pesquisa em andamento³, e baseia-se em uma análise sobre o projeto de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS), possibilitado com base na Lei Federal nº 11.888/2008, com recursos provenientes do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Rio de Janeiro (CAU-RJ). O objetivo desse projeto era realizar a pesquisa preliminar para a constituição do condomínio especial, cuja convenção deve ser registrada junto com a sentença declaratória da usucapião coletiva especial urbana. Apesar da produção de dados, não foi dada continuidade ao registro da convenção de condomínio devido aos impedimentos impostos pela pandemia de covid-19.

Sobre os aspectos metodológicos da presente pesquisa, foram realizadas: i) entrevistas, entre os meses de junho e setembro de 2022, com sete membros da equipe que prestou assessoria técnica aos moradores da Chácara (três arquitetos, uma técnica em edificações, uma assistente social, uma advogada e um advogado/historiador), ii) análise documental do material que compõe o acervo da equipe que desenvolveu o projeto, e, por fim, iii) realização de algumas visitas ao local, onde foi possível manter algumas trocas com os moradores. Desta forma, propomos aqui reflexões acerca do projeto desenvolvido e do trabalho social realizado. Para isto, serão realizadas inicialmente algumas considerações sobre a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) e a proposta específica de ATHIS na Chácara do Catumbi, resgatando o histórico do local. Será analisado, posteriormente, o projeto ATHIS no contexto da reflexão sobre a coprodução social da cidade, com

ênfase para o trabalho social desenvolvido. Por fim, a partir dos dados oriundos da pesquisa de campo, será discutido o processo participativo durante o projeto.

2 ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS)

A Lei Federal nº 11.888, sancionada no ano de 2008 e conhecida como a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), institui o serviço gratuito de arquitetura, urbanismo e engenharia para habitação de interesse social. Assim como o Estatuto da Cidade e a Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, é fruto de reivindicações dos movimentos populares de favelas, ocupações e sem-teto, bem como profissionais envolvidos com a questão urbana no país, na busca de estratégias para lidar com os problemas de moradia enfrentados pelas populações mais pobres. Sua efetiva implementação em políticas públicas, no entanto, está atrelada a um permanente processo de pressão e disputas (CARDOSO; LOPES, 2022; MINEIRO, 2021).

Mesmo decorridos quinze anos desde a publicação da Lei nº 11.888, o que se observa é que a assistência técnica ainda não se consolidou como estratégia das políticas públicas de habitação/ desenvolvimento urbano, embora apareça frequentemente como tema de discussões no âmbito da questão urbana (CARDOSO; SANTO AMORE, 2018). A partir disto, cabem reflexões tanto no que concerne à própria compreensão do que significa esta assessoria técnica e como ela se desenha quando destinada às classes populares, quanto em relação ao contexto macroeconômico, que não se baseia, nas últimas décadas, em ampliação de políticas públicas, mas sim em uma lógica contrarreformista, baseada em políticas cada vez mais focalizadas e residuais (BEHRING, 2008).

Desde o ano de 2017, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) definiu que todos seus conselhos estaduais (e o do Distrito Federal) precisam direcionar 2% do seu orçamento para o apoio de ações de assistência técnica em habitação de interesse social, o que tem fomentado o debate e possibilitado que algumas boas experiências surjam (CARVALHO, 2021). No entanto, conforme apontam Cardoso e Lopes (2022), estas ações patrocinadas pelo CAU – que, como veremos adiante, é também o caso do projeto desenvolvido na Chácara do Catumbi – são ainda muito pontuais e não se conectam com uma política habitacional mais ampla.

No último edital, publicado pelo CAU/RJ no ano de 2022,¹ os seguintes eixos foram definidos para o envio de propostas de projetos ATHIS: produção habitacional autogestionária; melhorias habitacionais em assentamentos humanos, urbanos ou rurais; defesa e garantia do direito à moradia digna e à cidade e desenvolvimento de ações estratégicas visando difundir, conscientizar e

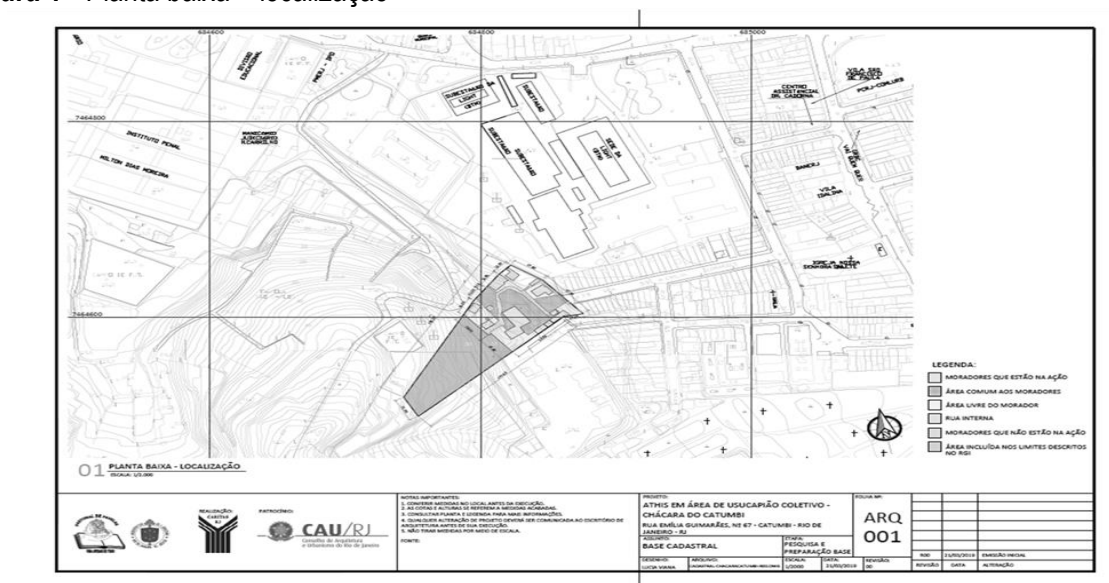
universalizar o direito à moradia e a assessoria técnica em habitação de interesse social. O valor do financiamento, no entanto, em cotas de até R\$55 mil, possibilita apenas a execução de projetos pontuais e a serem desenvolvidos com equipe restrita e prazo curto. Outro ponto deve ser destacado: o financiamento do CAU prevê somente a contratação de arquitetos, fazendo com que o trabalho social seja negligenciado ou desenvolvido através de outras parcerias, como foi o caso da Chácara do Catumbi.

2.1 Histórico da Chácara do Catumbi e a proposta do projeto ATHIS

A propriedade original pertenceu ao Barão de Chichorro, que teria ocupado as pastas da Fazenda do Governo Imperial do Brasil e, em 1860 foi elevado ao posto de Ministro do Supremo Tribunal de Justiça. Ele mandou construir, ainda no século XIX, um casarão para sua moradia. Todo o entorno da área foi uma chácara produtiva que originou o nome de “Chácara do Catumbi” e é assim reconhecida pelos moradores que vivem ali há aproximadamente 50 anos. A casa principal foi finalmente comprada por um comerciante espanhol, Rafael Garcia, que a alugou para várias famílias. Cacilda Lourenço Garcia, sua esposa, continuou a explorar o local após a morte do comerciante espanhol e era extremamente severa no cuidado da propriedade e na cobrança dos aluguéis. No entanto, os moradores relatam que as herdeiras de Dona Cacilda, a quem eles continuaram pagando aluguel, não demonstraram muito esmero pela área ao ponto que, após a queda do muro na parte mais alta da propriedade decorrente de uma chuva, moradores do Morro da Mineira começaram a ocupar parte do terreno. Os moradores do casarão decidiram, a partir desse momento, não pagar mais os aluguéis, mas concordaram em assumir coletivamente o pagamento anual do IPTU (GONÇALVES; VALE, 2021).

De acordo com relatos obtidos junto às arquitetas que participaram da equipe técnica, com o início do processo de usucapião coletiva, os moradores foram orientados a abrirem os portões de acesso. Desde então, o local serve de passagem para moradores das ‘Favelas da Mineira’ e do ‘São Carlos’ para chegarem mais rapidamente ao Bairro do Catumbi. Em 1995, com a execução do ‘Favela Bairro’ na ‘Favela de São Carlos’, foi apresentado um projeto pela prefeitura para transformar o casarão em um centro cultural do samba, onde seria necessária a remoção das famílias que ali residiam.

Figura 1 - Planta baixa – localização



Fonte: Acervo da equipe do projeto ATHIS (2019).

Os moradores decidiram buscar assessoria jurídica para conseguir a posse do terreno e garantir o seu direito à moradia e à propriedade, dando início ao processo de usucapião coletivo, que teve início no ano de 2003, inicialmente com o apoio da Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião. Alguns anos depois, como já mencionamos, por conta das dificuldades financeiras enfrentadas por essa instituição, o processo passou a ser acompanhado pela Pastoral de Favelas, que possui uma longa trajetória no que se refere à assessoria jurídica em favelas na cidade do Rio de Janeiro (BRUM, 2018). Em 2017, após 11 anos de tramitação, a sentença declaratória da Usucapião Coletiva foi transitada em julgado, concendendo aos moradores da Chácara do Catumbi o direito de registrar a propriedade de forma coletiva.

A ação de usucapião coletiva constitui um condomínio com iguais frações ideais, independente da área ocupada, para posterior formação de um Condomínio Especial, conforme determina o Artigo 10 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257), que fixará os direitos e obrigações condominiais e as áreas comuns e de uso privativo. Assim, em 2018 foi proposto o Projeto de Apoio à Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS para realizar os estudos prévios para a redação e registro da convenção de condomínio. O projeto foi finalmente aceito pelo CAU/RJ em dezembro de 2018.

Este projeto consistiu na prestação de serviços de arquitetura e urbanismo e assistência técnica ao conjunto de moradores beneficiários da Usucapião Coletiva em ação judicial de regularização fundiária, sendo acompanhada pela Pastoral de Favelas da Arquidiocese do Rio de Janeiro, com a contratação de técnicos e profissionais de arquitetura e urbanismo que atuaram na etapa inicial de consolidação urbanística para formatação condominial. A atuação da equipe social foi

possível por conta de uma parceria entre a PUC-Rio e a Pastoral de Favelas: o LEUS assumiu a equipe social do projeto, que foi coordenado por uma assistente social, antiga aluna do laboratório. Essa equipe foi responsável, dentre outras ações, pelo levantamento socioeconômico dos moradores.

Figura 2 - Casarão da Chácara do Catumbi



Fonte: Acervo da Equipe Projeto ATHIS (2019)

Além da casa principal, a chácara do Catumbi conta com 12 edificações, totalizando 27 moradias e o terreno, dos quais 23 moradores se dizem proprietários com 4 casas ocupadas por inquilinos (GONÇALVES; VALE, 2021). Observa-se uma significativa heterogeneidade local: a população residente é bastante diversa no que se refere à renda e condições das habitações. Há no território casas bastante precárias, como por exemplo, aquela situada no subsolo do casarão e outras muito pequenas e mesmo com problemas estruturais, enquanto existem outras amplas e com boas condições de habitabilidade. Há ainda imóveis que são utilizados de forma comercial: um salão de festas, um bar e duas hospedagens.

3 A EQUIPE DO PROJETO ATHIS E A COPRODUÇÃO SOCIAL DA CIDADE

A coprodução social da cidade, atrelada à concepção de ciência cidadã, é uma categoria de análise ainda em construção, e que aqui está sendo acionada para se referir a um modo de operar participativo e engajado socialmente, e que possui objetivos de transformação social do território. Assim, chamamos de coprodução o conjunto de processos participativos, envolvendo organizações, órgãos, moradores e universidades, que visam algum tipo de transformação social na cidade. Como aponta Gomes (2021), o conceito de coprodução é também uma categoria polissêmica. Embora haja, desta forma, múltiplas formas de compreender o conceito, o que aqui por ora trazemos e que nos parece o mais adequado para a análise o entende como um conceito com caráter político. A coprodução social da cidade, assim, pode ser compreendida como uma atividade política associada à

resistência de populações urbanas diante, por exemplo, de ações impostas de cima para baixo por parte do poder público ou grupos empresariais (FLINDERS; WOOD, 2019), como é o caso de remoções e outras formas violentas de expulsar populações pobres urbanas de seus locais de moradia.

A concepção de ciência cidadã se relaciona com um posicionamento de engajamento da Universidade – e outros agentes ligados a ela - nos campos de pesquisa aos quais se vincula. Convém salientar que quando nos referimos à participação da Universidade neste contexto, não significa que a estamos compreendendo como um bloco homogêneo: universidades são plurais e heterogêneas, tanto em seu interior – considerando as especificidades de cada curso – quanto na comparação entre aquelas que possuem maior compromisso social e outras mais fortemente orientadas para as necessidades do mercado (MARQUES, 2013; MINTO, 2014). Isto não significa uma abordagem dicotômica da realidade das universidades, uma vez que a mistura entre compromisso social e as necessidades mercadológicas muitas vezes estão sobrepostas.

Esta abordagem de engajamento e associada a uma maior proximidade entre Universidade e sociedade – ressaltando que não se trata de uma dicotomia, mas um entrelaçamento – no Brasil, com frequência aparece na forma de “extensão universitária”, compreendendo-a como parte do tripé sobre o qual se funda a universidade brasileira – ensino, pesquisa e extensão – baseada em compromisso social, embora as definições e compreensões acerca da extensão também estejam ainda em construção e em disputa (SANTOS, 2012).

Cabe destacar ainda que o presente trabalho está inserido em um projeto multidisciplinar, mencionado anteriormente, e que conta com grande participação de arquitetos e urbanistas. A discussão sobre o engajamento é bastante presente no grupo. Cada vez mais se discute no âmbito da Arquitetura e Urbanismo a dimensão técnica e também política da assessoria, assim como a necessidade de estimular a autonomia dos grupos assessorados, entendidos como sujeitos políticos (KAPP, 2018). No entanto, no âmbito do Serviço Social a lógica do engajamento está bastante ligada à própria base da profissão, após o que denominamos como uma “ruptura” com o conservadorismo profissional – momento em que a categoria assume seu compromisso com a classe trabalhadora e uma determinada direção social da profissão, culminando no projeto ético-político da categoria (NETTO, 2005). Assim, enquanto ciência social aplicada e voltada para a intervenção diante das expressões da questão social, o Serviço Social, historicamente, possui uma atuação que busca a transformação social (IAMAMOTO, 2007), assim como um papel de mediação (PONTES, 2000).

No caso da Chácara do Catumbi estamos diante de um processo participativo, conduzido pela Pastoral de Favelas, equipe técnica, composta por arquitetos e uma técnica em edificações, e a equipe social, composta por uma assistente social, uma estudante de Serviço Social e um

advogado/historiador, docente do Departamento de Serviço Social da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Cabe destacar que, segundo os entrevistados, não fosse a parceria com a PUC-Rio não teria sido possível ter uma equipe social atuando no projeto, pois inicialmente o financiamento do CAU-RJ só permitia, como já mencionamos, a contratação de arquitetos para a realização do projeto. Cabe destacar que, com a parceria com a PUC-Rio, além do trabalho técnico desenvolvido, o caso da Chácara se tornou um campo de pesquisa-ação/extensão universitária.

4 PESQUISA DE CAMPO

4.1 Entrevistas com a equipe

Ao longo dos meses de junho e julho de 2022 foram entrevistados membros da equipe do projeto ATHIS - arquitetos, técnica em edificações, a advogada da Pastoral de Favelas e dois integrantes da equipe social (uma assistente social e um historiador/advogado) - para compreender suas visões sobre o projeto desenvolvido. Algumas reflexões acerca das informações obtidas nas entrevistas são trazidas neste tópico, assim como material oriundo de conversas com alguns moradores⁴.

A questão sobre a insuficiência dos recursos via CAU-RJ para dar conta de todo o processo aparece com bastante frequência nos relatos. O projeto não teria avançado na formação do condomínio devido a escassez de recursos que impossibilitou a continuidade do trabalho. A questão da pandemia de covid 19, desencadeada no início do ano de 2020, também foi frequentemente citada como um dificultador do prosseguimento do trabalho.

Na mesma linha, uma das arquitetas entrevistadas sublinha que a dificuldade de implementar um projeto, cujo contrato era pontual, quando o ideal seria uma assessoria técnica prolongada que permitisse um trabalho mais consistente junto aos moradores. Também por conta deste trabalho pontual e focado exclusivamente na questão da regularização fundiária, a mesma arquiteta menciona a frustração de realizar o levantamento dos problemas habitacionais do local sem ter condições de resolvê-los. Situações que ela denomina, inclusive, como insalubres -, uma vez que o projeto não previa melhorias habitacionais. Para ela, além da necessidade de mais tempo para atuar no território, seriam necessários outros projetos que abrangessem questões para além da dimensão fundiária.

A advogada da Pastoral de Favelas também menciona em sua fala o desafio de dialogar com os moradores sobre questões jurídicas complexas, como o significado do usucapião coletivo especial urbano, que carece de definições mais precisas também na legislação.

[...] o usucapião coletivo ele é caracterizado pela copropriedade. Todo mundo lá é dono de toda a terra e é proprietário de uma fração ideal do terreno, não é da casa. Não é da construção. Eles são donos do terreno. Isso dificulta um pouco até o entendimento deles. Realmente é um pouco complicado pra quem não é do direito saber exatamente como é feito o usucapião coletivo. Porque até a lei, o Estatuto da Cidade, que fala no usucapião coletivo, ele... Deixa tudo muito aberto, não define nada. Então assim, fica muito difícil.

Este ponto, aliás, é trazido também pela assistente social do projeto sob outro prisma: o excesso de informações técnicas e jurídicas nas reuniões em um linguajar que dificultava a compreensão por todos os envolvidos no projeto.

4.2 Conversas com os moradores

As conversas realizadas com os moradores tiveram como objetivo compreender de que forma eles encararam o processo e como avaliavam a atuação da equipe. Para isto, foram realizados contatos telefônicos a partir da intermediação da Pastoral de Favelas e da assistente social que atuou no projeto, o que também possibilitou a participação no grupo de *WhatsApp*⁵ dos moradores da Chácara (criado ainda no contexto do projeto ATHIS, e do qual participam moradores e alguns dos membros que integraram a equipe), e desta forma, uma aproximação das questões e das percepções acerca do projeto. Posteriormente, foram realizadas duas visitas – entre julho e setembro de 2022 – para dialogar de forma mais próxima com os moradores. Este contato objetivou compreender se eles consideram a formação do condomínio – etapa ainda não desenvolvida no projeto, como mencionado anteriormente – algo positivo. Não há consenso em relação a isso: alguns moradores consideram a formação do condomínio necessária para a formalização das unidades individuais de moradia – uma vez que a usucapião coletiva garante a propriedade coletiva da terra, mas não regulariza necessariamente as unidades habitacionais – enquanto outros consideram que não há como realizar a formação de um condomínio na Chácara.

As dificuldades para a gestão coletiva da Chácara aparecem bastante nas conversas com os moradores: o pagamento anual coletivo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) gera sempre muitas controvérsias. Ele permitiu aos moradores provar a posse do bem para ajuizar a ação de usucapião. Da mesma forma, se a mobilização anual para o rateio do valor do IPTU suscita conflitos, ela exige uma ação coletiva de todos os moradores. De certa forma, foi esse rateio que manteve um esforço coletivo na gestão dos problemas locais.

O pagamento do IPTU gera muitos questionamentos, como, por exemplo, a divisão igualitária desse valor por todos os moradores. Essa divisão respeita inclusive a propriedade coletiva da área em frações iguais entre os moradores. No entanto, como já mencionamos, as unidades habitacionais são muito distintas e há uma enorme distinção no tamanho delas, o que gera desconforto para alguns pelo fato de pagar o mesmo valor de IPTU.

Há questionamentos, também, sobre a possibilidade de individualizar o pagamento do IPTU. Essa questão foi levantada durante algumas reuniões, mas poderia trazer problemas aos moradores. De um lado, a prefeitura tomaria conhecimento das benfeitorias construídas ao redor da casa principal do Barão de Chichorro e poderia inclusive questionar urbanisticamente tais construções. Por outro lado, o reconhecimento das áreas construídas aumentaria o valor do IPTU, já que, por agora, ele é calculado somente com a metragem da casa principal. Houve discussões durante o projeto para identificar se a localidade estaria ou não na Área Especial de Interesse Social do Morro da Mineira ou sobre a possibilidade de tombar a construção principal. Tais propostas permitiriam a isenção do IPTU, mas trariam consequências urbanísticas aos moradores e não foi possível aprofundar tais discussões junto aos moradores.

A formulação da convenção de condomínio pode propor mudanças na fórmula de divisão da propriedade, inclusive com a possibilidade de dissolução da propriedade coletiva e a instalação de um condomínio clássico com a abertura de matrículas para cada unidade habitacional. A dificuldade de implementar essa última proposta seria o fato que muitas das unidades habitacionais não terem o habite-se da prefeitura, o que impediria o registro da divisão do solo. Da mesma forma, a convenção de condomínio poderia manter a propriedade coletiva em frações iguais, mas identificar os usos privativos das benfeitorias pelos moradores. Assim, o ato de venda da quota da propriedade identificaria a parte da propriedade e a descrição do uso privativo da casa ocupada pelo vendedor. Nesse caso, não existiria uma matrícula específica no registro de imóveis para cada unidade habitacional, como identificamos em um condomínio normal, mas uma só matrícula com a descrição dos usos privativos de cada condômino na convenção condominial. Tais questões não chegaram a ser debatidas em profundidade com os moradores no decorrer do projeto.

Nesse contexto, o pagamento do IPTU também poderia ser diferenciado, com regras estabelecidas pela convenção de condomínio, sem a necessidade de alterar a divisão da propriedade. O projeto ATHIS fez o levantamento das metragens das casas e não seria complicado propor uma outra fórmula de divisão desse pagamento sem a necessidade de individualizar o pagamento, que acarretaria problemas como mencionamos anteriormente.

A impossibilidade de venda da casa de maneira formal sem que haja a concordância de todos os moradores também é um elemento que aparece como um problema. Até o presente momento, para que haja a venda é necessário que todos concordem, considerando que cada família é detentora de uma fração do terreno da Chácara. O que não significa que as vendas não sejam realizadas de outras formas. Aliás, o registro da convenção seria feita com a retificação dos nomes do registro coletivo da propriedade, pois identificamos que alguns moradores não participaram da ação de usucapião inicial e outros compraram informalmente as moradias, após a decisão de usucapião transitada em julgado, e seus nomes ainda não constam no referido título. No entanto, alguns moradores se sentem motivados a formar o condomínio e regularizar as unidades habitacionais de forma individual, acreditando que desta forma as casas poderão ser valorizadas e vendidas a preços mais elevados.

A falta de normas coletivas para o uso do espaço também aparece como questão que motiva alguns moradores a realizar a formalização do condomínio, o que, segundo eles, poderia contribuir para uma convivência mais harmoniosa. Isso não quer dizer que não existam regras internas e mobilização coletiva. A localidade apresenta ainda melhores condições de moradia, com menor densidade do uso da área e ainda com a presença de espaços de uso coletivo quando comparada com outras áreas das favelas do entorno. No entanto, observa-se também uma pressão por um uso mais flexível da área, como, por exemplo, a construção de casas de vários andares. O desafio da convenção do condomínio reside em conciliar as formas coletivas de gestão local, o que implica certas limitações de usos, com uma certa flexibilização para as demandas familiares por ventura existentes (GONÇALVES e VALE, 2021).

5 O PROCESSO PARTICIPATIVO: tensões e desafios

5.1 A atuação da equipe social

A atuação da equipe social será aqui analisada em seu entrelaçamento com o processo participativo desenvolvido. Isto porque a compreensão na qual fundamos a análise é de que o trabalho social em habitação é (ou possui potencialidade para ser) “uma mediação política estratégica na aliança com aqueles (as) que não têm voz (nem parcela) na esfera pública da cidade” (RAICHELIS, 2020, p.7). Cabe destacar que em uma perspectiva conservadora, o trabalho social no âmbito da habitação popular são compreendidos como um campo de ação que, em alguns momentos, expressa-se como “ajuda aos mais pobres ou carentes” – percepção que pôde ser notada na postura de outros

membros da equipe técnica que não faziam parte da equipe social - e, em outros momentos, como “controle, repressão e disciplinamento das camadas populares” – historicamente associadas ao Serviço Social por conta de suas origens conservadoras, e ainda por vezes, reproduzido (PAZ; DINIZ, 2020).

A equipe social envolvida, associada ao Laboratório de Estudos Urbanos e Socioambientais (LEUS) da PUC-Rio, realizou o levantamento socioeconômico dos moradores e conduziu junto à Pastoral de Favelas e a equipe de arquitetura as reuniões com os moradores ao longo do período de execução do projeto (entre fevereiro e julho de 2019). A equipe realizou também um trabalho de memória, inserindo questões sobre a formação da localidade e as formas de luta pela moradia empreendidas pelos moradores. Durante este período foram produzidos dados com a finalidade de subsidiar a redação da convenção de condomínio especial. Foi realizado o recenseamento local e mapeamento das construções e áreas comuns, buscando estimular os moradores a formularem normas de convivência e regulação da utilização das áreas privadas e coletivas. Buscou ainda fornecer os dados necessários para que se pudesse, em um projeto posterior, redigir e registrar a convenção de condomínio. Mesmo sem recursos, a Pastoral de Favelas, junto com o LEUS, pretendia retomar o projeto em 2020 com voluntários, inclusive com a participação dos autores do presente artigo, mas a pandemia impossibilitou a retomada dos trabalhos.

As reuniões organizadas pelo projeto com os moradores tiveram como objetivos: apresentar a equipe e a metodologia de trabalho que seria realizada; discutir junto aos moradores as formas de participação e como seriam realizadas as decisões coletivas; compartilhar com os moradores informações técnicas e jurídicas a respeito do processo de usucapião, assim como iniciar a reflexão sobre a proposta de formação do condomínio com a definição dos espaços de uso privado e uso coletivo e a formulação das normas coletivas de convivência e utilização do solo. A última reunião apresentou os resultados e perspectivas futuras para o projeto (GONÇALVES; VALE, 2021).

5.2 O processo participativo

O processo participativo aparece destacado nas falas dos entrevistados. Ao mesmo tempo em que é apontado como uma potencialidade, visto que a equipe se ocupou em planejar e desenvolver um projeto com ativa participação dos moradores, é apontado como uma fragilidade, considerando o curto tempo para desenvolver um projeto em que os moradores ocupassem um lugar de protagonismo. Todos os entrevistados – tanto da equipe social, quanto da equipe de arquitetura - mencionaram a dificuldade inicial de aproximação com os moradores. No entanto, afirmaram que esta

questão se atenuou ao longo do processo e os moradores passaram a ter uma participação mais efetiva nas reuniões e discussões realizadas.

A assistente social menciona durante a entrevista que a aproximação com os moradores foi gradual, e lamenta não ter havido continuidade, pois considera que o tempo que a equipe permaneceu afastada dos moradores pode ter ocasionado uma “quebra de vínculo”. Em sua fala, a assistente social explicita que esta aproximação foi um papel fundamentalmente realizado pelo trabalho social: conversar inicialmente com os moradores.

Primeiro grande desafio: não tinha o telefone de todo mundo pra eu poder marcar as entrevistas, então eu meio que fui fazendo papel de investigador, sabe? [...] Eles iam se reunir também com alguns moradores pra dar alguns informes. Eu aproveitei nesse dia e já comecei a pegar telefone ‘ah, me dá seu telefone, seu nome’. Eu comecei a desbravar. No final eu consegui todo os telefones, todos os contatos de todo mundo, e fiz um mapeamento de quantas famílias tinham... Então já começou por aí o processo investigativo. E também de tentar se aproximar dos moradores.

Ainda sobre as dificuldades de obter uma participação mais efetiva dos moradores, sobretudo no início do projeto, as arquitetas mencionam a falta de organização comunitária anterior como um elemento complicador: os processos participativos, de acordo com os relatos, eram uma novidade para o grupo, que não tinha histórico de organização e mobilização, não havendo, por exemplo, uma associação de moradores atuante.

De acordo também com moradores, a mobilização dos moradores foi significativa somente no momento em que houve a ameaça de remoção, o que não resultou em uma organização mais sólida posteriormente. Um dos moradores tinha exercido uma forte liderança no local, sobretudo durante o ajuizamento da ação, mas ele faleceu um pouco antes do início do projeto ATHIS. A presença de novos moradores que não vivenciaram o processo de luta anterior é um elemento complicador para maior articulação e mobilização local. Com o registro da usucapião e o fim dos riscos de remoção, não houve elementos aglutinadores dos interesses de todos.

Um dos elementos que ainda mobilizam os moradores coletivamente é a gestão da bomba de água. Como a localidade fica no início do Morro da Mineira, a água da rua chega já sem muita pressão e eles não foram beneficiados pela rede de água construída no projeto de Urbanização do Morro da Mineira. Assim, os moradores precisam manter em funcionamento uma bomba d’água e um pequeno reservatório. O conserto periódico dessa bomba com as discussões sobre o rateio anual do IPTU acabam sendo os elementos que ainda mobilizam uma discussão entre os moradores e dão sentido coletivo de grupo.

O conceito de participação/processo participativo também é caro ao campo do Serviço Social, que o compreende como instrumento de fortalecimento dos institutos democráticos, ampliação

de direitos e potencialidade de atuação direta dos cidadãos enquanto “sujeitos de direitos” (DINIZ, 2012) Entende-se, desta forma, que nos processos participativos a possibilidade de organização políticas das classes populares colabora para a consolidação de espaços de poder e fomento do senso crítico (CFESS, 2016).

Enne (2014), ao refletir sobre pesquisas “engajadas”, menciona que a atuação no campo deveria ser mais por uma parceria com os sujeitos do que por uma busca por autoridade. Assim, o que a equipe social demonstra nas entrevistas é a permanente tensão no campo para que a escuta dos moradores seja efetiva, com a garantia que sejam protagonistas do processo. Este é, aliás, um ponto que marca também o campo do Serviço Social – uma preocupação que, em práticas interventivas, se possa garantir o protagonismo dos sujeitos, buscando uma não hierarquização dos saberes.

Os dois membros da equipe social entrevistados durante a pesquisa trouxeram reflexões acerca do processo participativo, que é compreendido como valioso, no que se refere aos esforços da equipe em fomentar a participação ativa dos moradores. Por outro lado, foram levantadas questões que giram em torno das diferentes percepções acerca do processo – tanto as diferenças entre percepções de moradores e técnicos, quanto entre técnicos da equipe. Um exemplo levantado diz respeito ao formato e caráter demasiadamente técnico de algumas reuniões realizadas com a presença dos moradores – e nem sempre direcionado adequadamente a eles.

Outro ponto levantado durante as entrevistas diz respeito aos desencontros entre aquilo que os moradores desejam e aquilo que a equipe técnica compreende como o melhor a ser feito. Uma proposta de tombamento do casarão, por exemplo, surgiu no decorrer do projeto, por parte da equipe de arquitetura. Tal proposta se baseia na concepção de patrimonialização, que percebe alguns espaços como “heranças da cidade” que necessitam de preservação (GUIMARÃES, 2016). O valor histórico do casarão aparece nos relatos da equipe de arquitetura, atrelada à ideia de que é necessário preservá-lo – preocupação esta que, de acordo com a equipe social, não é compartilhada pelos moradores. Enquanto alguns técnicos veem no casarão algo valioso do ponto de vista histórico e cultural, para os moradores o ponto central é o seu uso. Desta forma, aqueles que habitam o casarão seriam os únicos responsáveis por sua manutenção.

A percepção, também, de como seria desenhada a lógica da propriedade aparece nas falas da equipe social como algo que estava em disputa e gerava discordâncias entre equipes e moradores. De acordo com o advogado/historiador que integrou a equipe, surgiu inclusive a ideia de que a Chácara poderia adotar o Termo Territorial Coletivo (TTC) (RIBEIRO, 2018), que desvincula o uso das benfeitorias da propriedade do solo, criando um ente coletivo específico para deter a propriedade do solo, enquanto os moradores teriam direito somente de uso das casas. O TTC ainda

está em discussão no Brasil e vem das experiências internacionais dos Community Land Trust (CLT), experiência de propriedades coletivas, que, ao separar o uso das casas da propriedade do solo, procura atenuar possíveis movimentos de especulação imobiliária. O CLT acaba impondo um maior controle nas transferências dos bens e não foi percebido pela equipe social, pelo menos durante a realização do projeto, como algo almejado pelos moradores.

Aparece, portanto, a questão dos limites e tensões entre intervir, opinando e levando propostas aos moradores, e ouvir o que eles têm a dizer sem impor as ideias da equipe técnica e social. Este foi um desafio identificado sobretudo pela equipe social, e a fala abaixo é de um dos membros dela:

Essa nossa interação da pesquisa-ação e a nossa intervenção acho que faz parte, a gente é um membro dali. Mas ao mesmo tempo a gente pode estar impondo alguns entendimentos. Em termos da pesquisa a gente pode estar perdendo uma compreensão, e conduzindo de alguma forma certas compreensões. É uma posição complexa. Mas ao mesmo tempo nesse tipo de pesquisa de atuação, a gente sente também que as pessoas esperam uma intervenção. A gente não está ali... A gente faz parte também desse cenário.

As situações anteriormente mencionadas – possível tombamento e o TTC - exemplificam a distância que muitas vezes aparece entre a percepção dos técnicos sobre o que seria esta “propriedade coletiva” e a percepção dos moradores sobre isto. De um lado, os moradores parecem almejar a segurança da propriedade coletiva com todos os direitos individuais sobre suas casas garantidos, enquanto os técnicos, por vezes parecem perceber a lógica da propriedade coletiva como algo que se opõe à lógica de mercado, e portanto, a venda individual e indiscriminada é percebida como algo negativo. Cabe ainda destacar que a propriedade coletiva não aparece como algo que os moradores buscaram por qualquer tipo de convicção em relação a tal formato, mas sim por ser a estratégia possível para que permanecessem no espaço e regularizassem a terra que ocupam.

Ao propor para os moradores formatos e concepções de propriedade coletiva que não parecem interessantes sob o ponto de vista deles, alguns técnicos parecem desconsiderar a dimensão de ativo financeiro que a casa possui (ROLNIK, 2014), e assim, a importância de poder dispor de sua casa, como bem entender. O que percebemos, desta forma, é que um dos principais desafios do processo participativo proposto foi gerar uma troca entre os diferentes atores/saberes envolvidos, garantindo que os moradores tivessem uma participação ativa.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a Chácara do Catumbi como um campo de pesquisa-ação, a equipe social desenvolvia ali uma pesquisa social de finalidade prática (THIOLLENT, 2011) que conjugava,

portanto, pesquisa com intervenção social/profissional. As tensões sobre quando somente ouvir os moradores, e quando/em quais ocasiões opinar acerca de determinadas questões colocadas nas reuniões aparece com frequência. Embora se trate de uma atuação que pressupõe a intervenção, e portanto, não coaduna com a figura de um pesquisador que não se posiciona no campo, há o desafio de medir o quanto se deve ouvir e no que/quando se deve opinar. Isto porque a tensão entre saberes – dos moradores e saberes acadêmicos/técnicos – pode fazer com que uma “opinião técnica” pareça para os moradores uma imposição.

A atuação da equipe social também nos remete à reflexão sobre coprodução social da cidade no território em questão, uma vez que sua inserção, através de uma universidade (PUC-Rio), tornou o projeto mais multidisciplinar do que previsto inicialmente. Assim, a inserção da equipe social, além de incluir a realização do trabalho técnico realizado pelos profissionais que atuaram, também ampliou as reflexões realizadas a partir da transformação do projeto em um campo de pesquisa-ação, resultando no que poderíamos denominar como uma “coprodução do conhecimento”. Não apenas a relação entre saberes acadêmicos e técnicos estiveram em questão, mas também entre os diferentes saberes técnicos envolvidos.

O caráter pontual do projeto ATHIS é um ponto a ser destacado. Embora a legislação, fruto de debates e reivindicações, seja considerada um avanço por movimentos populares e profissionais ligados à questão urbana, os desafios para que a partir dela se formulem e implementam políticas públicas amplas e duradouras de acesso à moradia esbarra nos limites do neoliberalismo e a configuração de políticas sociais cada vez mais focalizadas e mercantilizadas. Assim, o que se observa são casos interessantes que surgem a partir de projetos ATHIS, mas também suas limitações, inclusive no que se refere à compreensão de uma assessoria técnica mais complexa, que conte também com um trabalho social consolidado em seu escopo.

Por fim, os espaços populares são atravessados por diferentes concepções da cidade, inclusive com elementos mais privatistas. Se as formas coletivas de apropriação do local garantiram a permanência dos moradores, observa-se também interesses mais voltados ao valor de troca dos imóveis. Conciliar formas coletivas de gestão local com a possibilidade da moradia como ativo econômico das famílias é certamente um desafio para garantir o direito à moradia sem a apropriação econômica dos recursos imobiliários dos moradores por grupos diversos.

REFERÊNCIAS

BEHRING, Elaine Rossetti. **Contra-reforma**: desestruturação do Estado e perda de direitos. 2. ed. São Paulo: Cortez, 2008.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**: texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações determinadas pelas Emendas Constitucionais de Revisão nos 1 a 6/94, pelas Emendas Constitucionais nos 1/92 a 91/2016 e pelo Decreto Legislativo no 186/2008. Brasília: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas.

_____. Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 11 de julho de 2001.

_____. Lei nº 11.888/2008, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. **Diário Oficial da União**: Brasília, DF, 26 dez. 2008.

BRUM, Mario. Opção pelos pobres: a Pastoral de Favelas e a reorganização do Movimento de Favelas no Rio de Janeiro na redemocratização, **Estudos Históricos**, 31(65), 428-432, 2018.

CFESS. Conselho Federal de Serviço Social. **Atuação de assistentes sociais na política urbana: subsídios para reflexão**. Brasília: DF, 2016.

CARDOSO, Fernanda Simon; SANTO AMORE, Caio. Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Brasil. In: **XV Colóquio Internacional de Geocrítica** – Las ciencias sociales y la edificación de una sociedad post-capitalista, Universidade de Barcelona, 2018.

CARDOSO, Fernanda Simon; LOPES, João Marcos de Almeida. Assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social: do discurso à construção da prática profissional. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, 24. 2022.

CARVALHO, Patryck. Regularização fundiária, projetos de urbanização e redução das precariedades. In: UEMURA, Margareth Matiko; NISIDA, Vitor Coelho; CAVALCANTE, Lara Aguiar (orgs.). **ATHIS para o direito à moradia**. São Paulo: Instituto Pólis, 2021.

ENNE, Ana Lucia. “Nós”, “os outros” e “os outros dos outros”: dilemas e conflitos no mapeamento de sujeitos, redes e instituições. In: CASTILHO, Sergio; LIMA, Antonio Carlos de Souza; TEIXEIRA, Carla (orgs.). **Antropologia das práticas de poder**: reflexões etnográficas entre burocratas, elites e corporações. Rio de Janeiro: Contra Capa, Faperj, 2014.

FLINDERS, M.; WOOD, M. Ethnographic insights into competing forms of co-production: A case study of the politics of street trees in a northern English city. *Social Policy & Administration*, 53(2), 279–294, 2019.

GOMES, Pedro. Décentrer la coproduction comme stratégie de recherche. In: <https://copolis.hypotheses.org/ressources>. 2021.

GONÇALVES, Rafael Soares. **Favelas do Rio de Janeiro**. História e Direito, Editoras Pallas e PUC-Rio: Rio de Janeiro, 2013.

GONÇALVES, Rafael. Soares. Reflexões preliminares sobre a reforma urbana e o direito à cidade. In: J. G. Sousa Jr., N. Saule Jr., A. N. V. Lima, H. B. Frota, K. F. Martins, L. M. S. M. Casimiro, M. E. Cafrune, M. Leão, M. L. P. Fontes, R. F. G. Iacovini, & S. D. Marques (eds.). **O direito achado na rua**:

introdução crítica ao direito urbanístico, v. 9, p. 187- 192. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2019.

GONÇALVES, Rafael Soares, VALE, Josiane do. Propriedade coletiva e regularização fundiária: o caso da usucapião especial urbana coletiva da Chácara do Catumbi na cidade do Rio de Janeiro. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, n. 13, 2021.

GUIMARÃES, Roberta. O patrimônio cultural na gestão dos espaços do Rio de Janeiro. **Estudos Históricos**, Rio de Janeiro 29 (57), 2016.

IAMAMOTO, Marilda. **O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional**. 13 ed. São Paulo, Cortez, 2007.

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

MARQUES, Waldemar. Expansão e Oligopolização da Educação Superior no Brasil. **Avaliação**, Campinas, Unicamp, v. 18, n. 1, p. 69-83, 2013.

MILANO, Joana Zattoni. Aluguel social no Brasil: algumas reflexões sobre a ideologia da casa própria. **Anais: Encontros Nacionais da ANPUR**, 2018.

MINEIRO, Edson. Propriedade coletiva e moradia popular. In: UEMURA, Margareth Matiko; NISIDA, Vitor Coelho; CAVALCANTE, Lara Aguiar (orgs.). **ATHIS para o direito à moradia**. São Paulo: Instituto Pólis, 2021.

MINTO, Lalo Watanabe. **A Educação da Miséria: particularidade capitalista e educação superior**. São Paulo: Outras Palavras, 2014.

MOTTA, Marcia Maria Menendes. Antiguidade é posto: a Aldeia de Imbuí, conflitos e memórias (séculos XIX e XXI). **História Unisinos**, 21(1), 1-12, 2017.

NETTO, José Paulo. O Movimento de Reconceituação: 40 anos depois. **Revista Serviço Social e Sociedade**. n, 84, ano 26. São Paulo: Cortez, 2005.

PAZ, Rosangela Dias Oliveira da. DINIZ, Tania Maria Ramos de Godoi. Trabalho social em habitação: contradições, convocações e redefinições políticas. In: PAZ, Rosangela Dias Oliveira da; DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi (orgs.). **Serviço Social e trabalho social em habitação: requisições conservadoras, resistências e proposições. organização**. 1. ed. Rio de Janeiro: Mórula, 2020

PONTES, R. N. Mediação: categoria necessária para a prática do assistente social. (1a. ed.). Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social; Conselho Federal de Serviço Social; Universidade de Brasília - CEAD. (org.). **Capacitação Em Política social e Serviço Social**. v. 3, 2000.

RIBEIRO, Tarcyla. **Parecer Jurídico sobre Legislação Brasileira em Relação ao Instrumento TTC**, Preparado para o Lincoln Institute of Land Policy. 2018. Disponível em [2018-04-Parecer-juridico-TTC-por-Tarcyla-Fidalgo-LILP.pdf \(comcat.org\)](https://comcat.org/2018-04-Parecer-juridico-TTC-por-Tarcyla-Fidalgo-LILP.pdf) . Acesso em: 25 nov. 2022.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo, Boitempo, 2015.

SANTOS, Marcos Pereira dos. Contributos da extensão universitária brasileira à formação acadêmica docente e discente no século XXI: um debate necessário. **Revista Conexão UEPG**, v. 6, n.1, 2012.

Notas

¹ O caso da Chácara do Catumbi aparece nos relatos da Pastoral de Favelas e da equipe como o primeiro caso de registro em cartório de uma usucapião coletiva especial urbana no Brasil. Há outros casos de sentenças de usucapião coletiva especial urbana, mas que não foram devidamente registradas em cartório. Há, inclusive, no momento, outros casos sendo conduzidos também pela Pastoral: um localizado na zona sul da cidade, em Botafogo, e outro na zona oeste, no bairro de Bangu, mas que ainda não foram registrados.

² O projeto citado possui financiamento do Fundo de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), no Brasil, e da Agence Française de Recherche (ANR) na França. Os campos de pesquisa na cidade de São Paulo são ocupações na área central e nas periferias da cidade.

³ A primeira autora realizou pesquisa posterior como bolsista de pós-doutorado FAPESP, vinculada ao LabHab (FAU-USP), no projeto Copolis. O segundo autor participou como membro da equipe social do projeto ATHIS e faz parte também do projeto Copolis como pesquisador.

⁴ Todas as entrevistas com a equipe foram realizadas de forma online entre junho e julho de 2022. As entrevistas foram realizadas via *Google Meet* e o áudio foi gravado, com a permissão dos entrevistados, e transcritas posteriormente. As conversas com os moradores foram realizadas na Chácara do Catumbi, e agendadas antecipadamente através de contato telefônico. Tais conversas ocorreram mais informalmente, sem que fossem gravadas.

⁵ Aplicativo de conversas instantâneas e chamadas de voz e vídeo para smartphones.