



**ENAN
PUR 2023**
Belém 22 a 26 de maio



Coprodução social da cidade e regularização fundiária: o caso do projeto ATHIS na Chácara do Catumbi no Rio de Janeiro¹

Geisa Bordenave
Universidade de São Paulo (USP)

Rafael Soares Gonçalves
Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio)

Sessão Temática 14: Conversões de uso da terra, conflitos fundiários e socioambientais

Resumo. *O presente trabalho busca analisar o caso do projeto ATHIS na Chácara do Catumbi, na cidade do Rio de Janeiro sob a perspectiva de coprodução social da cidade. Trata-se de um caso de reconhecimento de usucapião especial urbana coletiva parcialmente concluído no ano de 2019. São apresentadas reflexões a partir de pesquisa que buscou analisar o processo a partir dos diferentes atores envolvidos – equipe de arquitetos e equipe social, Pastoral de Favelas e moradores, com ênfase no processo participativo construído e atuação 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 case of the ATHIS project in Chácara do Catumbi, Rio de Janeiro

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.

Coproducción social de la ciudad y regularización de la tenencia de la tierra: el caso del proyecto ATHIS en Chácara do Catumbi, Río de Janeiro

Resumen. *Este trabajo pretende analizar el caso del proyecto ATHIS en Chácara do Catumbi, en la ciudad de Río de Janeiro desde la perspectiva de la coproducción social de la ciudad. Se trata de un expediente de reconocimiento de*

¹ A pesquisa foi realizada com financiamento de bolsa de pós-doutorado FAPESP, no âmbito do projeto temático “Copopolis – coprodução social da cidade e ciência cidadã: uma perspectiva comparada sobre classe trabalhadora e bairros precários na França e no Brasil” (FAPESP/ANR).

la usucapión espécial urbana colectiva concludo en el año 2019. Se presentan reflexiones basadas en una investigación que buscó analizar el proceso a partir de los diferentes actores involucrados - equipo de arquitectos y equipo social, Pastoral de Favelas y residentes, con énfasis en el proceso participativo construido y la acción de la Universidad. La metodología propuesta es cualitativa, y se realizaron entrevistas semiestructuradas a los equipos implicados y a los residentes.

Palabras clave: *coproducción social de la ciudad; propiedad colectiva; usucapión colectiva; regularización de tierras; Chácara do Catumbi.*

1. Introdução

A política urbana de regularização fundiária em territórios de favela no Brasil ganha espaço a partir da década de 1980, sobretudo a partir da Constituição Federal de 1988 e a promulgação do Estatuto da Cidade (lei federal nº10257) no ano de 2001. Apesar dos questionamentos e reivindicações de movimentos populares de luta por moradia, a política urbana continuou extremamente atrelada à lógica da propriedade privada e ancorada nos interesses do mercado. As discussões sobre propriedade coletiva e mesmo outras formas de habitação que não sejam via propriedade privada, como é o caso do aluguel social, são ainda incipientes e não foram estratégia de Estado em momento algum no Brasil (MILANO, 2018). São mais comuns as propriedades coletivas ligadas a algum tipo de pertencimento étnico racial, como é o caso de terras indígenas ou quilombolas, sustentados por uma compreensão de “comunidades tradicionais” (MOTTA, 2017).

Os primeiros projetos de regularização de favelas datam do início dos anos 1980. A cidade do Rio de Janeiro se transformou em um verdadeiro laboratório de políticas públicas (GONÇALVES, 2013). Tais projetos 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 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).

No entanto, tanto a Constituição de 1988 e, posteriormente, a lei do Estatuto da Cidade 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 se localiza entre duas favelas, Morro da Mineira e Morro de São Carlos, – não há consenso entre os moradores sobre ser ela mesma parte das favelas ou não (GONÇALVES; VALE, 2021), em uma região central da cidade, onde houve o reconhecimento de uma propriedade coletiva através de sentença transitada em julgada de Usucapião Coletiva Especial Urbana. Tal instrumento possibilita o reconhecimento da propriedade coletiva no âmbito urbano.

Nos interessa 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) e Laboratório de Estudos Urbanos e Socioambientais, da Pontifícia Universidade Católica (LEUS/PUC-Rio). Podemos ainda mencionar a Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião, que propôs inicialmente a ação de usucapião, que foi posteriormente assumida pela Pastoral de Favelas diante das dificuldades financeiras da mencionada fundação em manter o patrocínio da causa. O conjunto de instituições, em momentos distintos e em escalas diferentes, estiveram envolvidas 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”ⁱⁱ, 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 andamentoⁱⁱⁱ, e baseia-se em uma análise sobre o projeto de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS), 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, que deve ser registrado 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 entrevistas com a equipe que prestou assessoria técnica aos moradores da Chácara, analisados documentos que compõem o acervo da equipe que desenvolveu o projeto, e foram realizadas conversas com os moradores. Será apresentado, inicialmente, o histórico da Chácara do Catumbi e a implementação do projeto ATHIS. Será analisado, posteriormente, o projeto ATHIS no contexto da reflexão sobre a coprodução social da cidade. Por fim, à partir das entrevistas realizadas, será discutido o processo participativo durante o projeto.

2. Breve 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 sua 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 cuidado pela área ao ponto que, após a queda do muro da propriedade decorrente de uma chuva, moradores do Morro da Mineira ocuparam parte do terreno. Os moradores do casarão decidiram não pagar mais os aluguéis e assumiram o pagamento anual do IPTU (GONÇALVES; VALE, 2021).

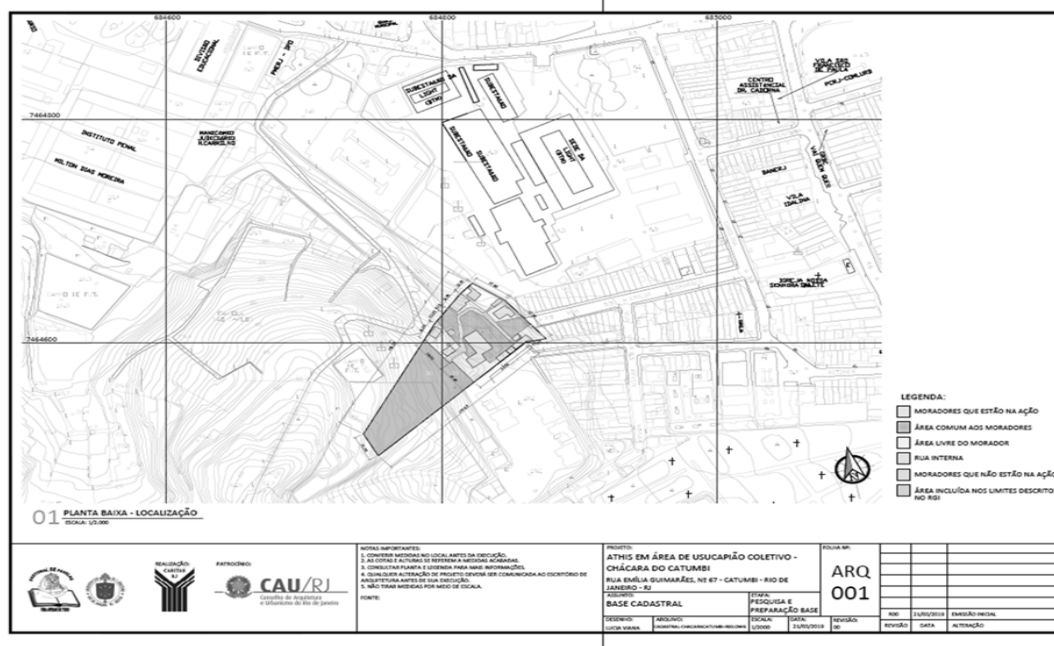


Figura 1. Planta baixa – localização (fonte: acervo da equipe do projeto ATHIS, 2019).

De acordo com relatos de arquitetas que participaram da equipe técnica, com o início do processo de usucapião coletivo, 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'. 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 residiam na Chácara.

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, que deu início ao processo judicial. Alguns anos depois, 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, concedendo 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 e 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 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 área conta com 12 edificações, totalizando 27 moradias e o terreno, dos quais 23 moradores se dizem proprietários com 4 casas ocupadas por inquilinos (GONÇALVES E VALE, 2021:9). 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, o 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 e duas hospedagens.

3. Coprodução social da cidade e a equipe do projeto ATHIS

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 de cima para baixo por parte do poder público (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 estamos a 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 é 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, 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 (IAMAMOTO, 2007). Assim, enquanto ciência social aplicada e voltada para a intervenção social, o Serviço Social, historicamente, possui uma atuação que busca a transformação social, assim como um papel de mediação.

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 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 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.

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.

O projeto ATHIS foi desenvolvido entre fevereiro e julho de 2019, e produziu 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 pretendia retomar o projeto em 2020 com voluntários, inclusive com a participação dos autores do presente artigo, mas a pandemia impossibilitou, por enquanto, a retomada dos trabalhos.

As reuniões 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 que seria realizado, assim como a proposta de formação do condomínio; definição dos espaços de uso privado e uso coletivo; normas coletivas de convivência e utilização do solo; e por fim, resultados e perspectivas futuras para o projeto (GONÇALVES; VALE, 2021).

4. As entrevistas com a equipe e conversas com moradores

Ao longo dos meses de junho e julho de 2022 foram entrevistados membros da equipe do projeto ATHIS - arquitetos, 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 considerações preliminares acerca das entrevistas são trazidas neste tópico, assim como material oriundo de conversas com alguns moradores^{iv}.

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, mas 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.

As conversas realizadas com os moradores tiveram como objetivo compreender de que forma eles encararam o processo e como avaliavam a atuação da equipe. Além disso, 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 coletivo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) gera muitas controvérsias. Ele permitiu aos moradores provar a posse do bem para ajuizar a ação de usucapião. Da mesma forma, a mobilização anual para o rateio do valor do IPTU suscita conflitos, mas exige uma ação coletiva de todos os moradores. Há muitos questionamentos sobre a divisão igualitária desse valor, que respeita, aliás, a divisão da propriedade em partes iguais entre os moradores. No entanto, 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, assim, para a individualização do IPTU, mas essa decisão 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 do local. 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 poderia manter a propriedade coletiva, 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 que o vendedor ocupa. Nesse caso, não existiria uma matrícula específica para cada unidade habitacional, como identificamos em um condomínio normal, mas uma só matrícula com a descrição dos usos privativos de cada condômino. 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, ou seja, com a individualização do pagamento, o 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, 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 formallização do condomínio, o que segundo eles, poderia contribuir para uma convivência mais harmoniosa, no entanto, este é justamente o ponto que leva outros a considerarem a formação de condomínio pouco provável. Isso não quer dizer que não existam regras internas e mobilização coletiva. A loalidade apresenta ainda melhores condições de moradia, com menor densidade do uso da área e ainda com a presença de espaços de uso coletivo. 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.

5. O processo participativo: tensões e desafios

As dificuldades no próprio processo participativo também apareceram de forma significativa nas entrevistas realizadas. Todos os entrevistados – tanto da equipe social, quanto da equipe de arquitetura - mencionaram a dificuldade inicial de aproximação com os moradores. No entanto, afirmam 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”.

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 da rede de água construída no projeto de Urbanização do Morro da Mineira. Assim, os moradores precisam manter em funcionamento uma bomba de 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 o sentido coletivo de grupo.

5.1 O processo participativo e a equipe social

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 política 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, e também que o espaço para que eles sejam protagonistas do processo possa ser garantido. 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 com os 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, a ideia de que a Chácara, após o usucapião coletivo, funcionasse como um Termo Territorial Coletivo (TTC) (RIBEIRO, 2018), onde nenhum dos moradores poderia vender sem prévia autorização de todos, surgiu. Isto, no entanto, não foi percebido pela equipe social como algo almejado pelos moradores.

As situações acima 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.

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.

7. Referências

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.

BRASIL. **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.

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.

ENNE, Ana Lucia. “Nós”, “os outros” e “os outros dos outros”: dilemas e conflitos no mapeamento de sujeitos, redes e instituições. In: **Antropologia das práticas de poder**: reflexões etnográficas entre burocratas, elites e corporações. Sergio Castilho, Antonio Carlos de Souza Lima e Carla Teixeira (Orgs.), 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** (Vol. 9, pp. 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**, 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.

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.

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.

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 \(comcat.org\)](#) . Acesso em 25 de novembro de 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.

ⁱ 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, 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.

ⁱⁱ 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.

ⁱⁱⁱ O segundo autor participou como membro da equipe social do projeto ATHIS. 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.

^{iv} 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.
