





Coproducción de la ciudad y la propiedad colectiva

El caso del proyecto de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social en la localidad de Chácara do Catumbi (Rio de Janeiro)

Co-production of the city and collective property: the case of the Technical Assistance project for Social Housing in the locality of Chácara do Catumbi (Rio de Janeiro)

Rafael SOARES GONÇALVES^{a, b}  y Geisa BORDENAVE^c 

Resumen

El presente artículo tiene como objetivo analizar el proyecto de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social (ATHIS, en portugués) en la localidad de Chácara do Catumbi, en la ciudad de Río de Janeiro. El proyecto de asistencia técnica fue financiado por el Consejo de Arquitectura y Urbanismo de Rio de Janeiro (CAU-RJ) y se realizó en el primer semestre de 2019. El trabajo analiza la implementación del proyecto con énfasis en el proceso participativo. Desde la Sociología Urbana, la metodología propuesta es cualitativa e incluye

^a Departamento de Trabajo Social de la Pontificia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Brasil.

^b Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), Brasil.

^c Fundo de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro (FAPERJ), Brasil.

^d Departamento de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Brasil.

✉ Soares Gonçalves: rafaelsgoncalves@yahoo.com.br

Recibido: 16 de Mayo de 2023; *Aceptado:* 29 de Septiembre de 2023.

Publicación del *Área de Estudios Urbanos*. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani. ISSN-e: 2250-4060.

el uso de fuentes documentales del archivo del proyecto ATHIS, así como la realización de entrevistas semiestructuradas con los equipos involucrados y los residentes durante el año de 2022. Al analizar el proyecto de asistencia técnica, se describe el proceso de intervención como una coproducción de conocimientos que reúne saberes técnicos, académicos y de los residentes. Asimismo, se explora la idea de que los espacios populares están atravesados por diferentes concepciones de ciudad. Se concluye que conciliar las formas colectivas de gestión del suelo con el valor económico de la vivienda representa un desafío para garantizar el derecho a la vivienda.

Palabras claves: Coproducción social de la ciudad; Propiedad colectiva; Usucapión; Regularización de tierras; Chácara do Catumbí (Rio de Janeiro).

Abstract

This article aims to analyze the case of the Technical Assistance for Housing of Social Interest (ATHIS, in Portuguese) project in the Chácara do Catumbi locality within the city of Rio de Janeiro. The technical assistance project was funded by the Council of Architecture and Urbanism of Rio de Janeiro (CAURJ) and was carried out in the first semester of 2019. The paper focuses on analyzing the project's implementation, with an emphasis on the participatory process. From Urban Sociology, the proposed methodology is qualitative and involves using documentary sources from the ATHIS project archive, as well as conducting semi-structured interviews with the technical teams involved and residents during the year of 2022. In analyzing the technical assistance project, a co-production of knowledge is identified that articulates technical, academic and residents' knowledge. Likewise, it is identified that popular spaces are influenced by different conceptions of the city. The article concludes that reconciling collective forms of land management with the economic value of housing poses a challenge to guarantee the right to housing.

Keywords: Social co-production of the city; Collective property; Adverse possession; Land regularization; Chácara do Catumbí (Rio de Janeiro).

Introducción

Los primeros proyectos de regularización de favelas en Río de Janeiro datan de principios de la década de 1980. La ciudad de Río de Janeiro se convirtió en un verdadero laboratorio de políticas públicas durante este periodo (Gonçalves, 2013). Estos proyectos, al abordar el tema de la regularización de tierras, se dirigieron especialmente a la distribución de títulos de propiedad privada, aunque pocas

familias se beneficiaron realmente de los títulos. La mayoría de los proyectos no alcanzaron los objetivos propuestos. Gran parte de la reflexión urbano-jurídica en Brasil, representada en parte por la agenda del Movimiento de Reforma Urbana¹, también se enfocó en la regularización a través de la distribución de títulos de propiedad privada, sin una reflexión más precisa sobre otras formas de acceso a la vivienda, como, por ejemplo, títulos colectivos o arrendamiento social (Gonçalves, 2019).

Las discusiones sobre la propiedad colectiva aún son incipientes y no han sido una estrategia adoptada por las entidades públicas en sus diferentes escalas federativas (Milano, 2018). Más comunes son las propiedades colectivas relacionadas con algún tipo de pertenencia étnica y/o racial, como es el caso de las reservas de tierras indígenas, los quilombos afrobrasileños e incluso las reservas extractivas, todos casos sustentados en una comprensión de “comunidades tradicionales” (Motta, 2017).

Sin embargo, tanto la Constitución de 1988 como, posteriormente, la Ley del Estatuto de la Ciudad (Ley Federal N.º 10.257 de 2001) mencionaron la posibilidad de reclamar colectivamente la usucapión.² En este sentido, el caso propuesto para el análisis en este trabajo es bastante particular y posiblemente innovador:³ Chácara do Catumbi es una localidad formada por un conjunto de 12 construcciones alrededor de la mansión de la antigua hacienda, que perteneció al Barón de Chichorro, dueño de gran parte de las tierras del actual barrio de Catumbi. Actualmente, esa localidad se encuentra al pie de dos favelas, las Colinas (morros en portugués) de la Mineira y de San Carlos. Sin embargo, no hay consenso entre los residentes sobre si la localidad es parte de las mencionadas favelas (Gonçalves y Vale, 2021). Ubicada en el barrio de Catumbi, en una zona céntrica de la ciudad, los vecinos obtuvieron el reconocimiento de la propiedad colectiva de la zona mediante una sentencia firme e inapelable de Usucapión Colectiva

¹El movimiento de reforma urbana reúne a movimientos sociales, asociaciones de vecinos, organismos profesionales y académicos para luchar por políticas públicas más incluyentes. Se formó para presionar el debate urbano en el contexto de la Asamblea Constituyente de 1988, y desde entonces ha participado activamente en los debates sobre legislación y políticas urbanas en el país.

²La usucapión se define como un medio de adquirir la propiedad de bienes muebles o inmuebles mediante el ejercicio de la posesión, dentro de los plazos previamente establecidos por la ley. Según la Constitución de 1988, los inmuebles urbanos de hasta 250 metros cuadrados pueden ser usucapidos tras la posesión durante cinco años. A su vez, el artículo 10 del Estatuto de la Ciudad (Ley Federal N.º 10.257 de 2001) confirmó la posibilidad que la mencionada usucapión urbana también pueda ser realizada colectivamente.

³El caso de Chácara do Catumbi aparece en los informes de la Pastoral de Favelas y del equipo como el primer caso de registro en el notario de usucapión especial urbana colectiva en Brasil. Existen otros casos de sentencias de prescripción adquisitiva especial urbana, pero que no fueron debidamente registradas en notario. Incluso, en este momento, hay otros casos que también lleva Pastoral: uno ubicado en la zona sur de la ciudad, en el barrio de Botafogo, y otro en la zona oeste, en el barrio de Bangu, pero que aún no han sido registrados.

Especial Urbana en 2017. Este instrumento fue inicialmente previsto en la Constitución de 1988 y finalmente reglamentado por la mencionada Ley del Estatuto de la Ciudad. Según el artículo 10 del Estatuto de la Ciudad, establece:

Los centros urbanos informales que hayan existido sin oposición durante más de cinco años y cuya superficie total dividida por el número de propietarios sea inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados por propietario son susceptibles de usufructo colectivo, siempre y cuando los propietarios no sean propietarios de otra propiedad urbana o rural.

En 2018 se planteó el Proyecto de Apoyo a la Asistencia Técnica de Vivienda de Interés Social (ATHIS, en portugués)⁴ para llevar a cabo los estudios preliminares para la redacción e inscripción del contrato de condominio de la propiedad colectiva de los residentes de la Chácara do Catumbi. El proyecto fue finalmente aceptado y financiado por el Consejo de Arquitectura y Urbanismo de Río de Janeiro (CAU/RJ) en diciembre de 2018. Sin embargo, a pesar de la recopilación de datos, el registro de las reglas del condominio no continuó debido a las restricciones impuestas por la pandemia de COVID-19.

Nos interesa analizar el proceso de realización de este proyecto desde la perspectiva de la coproducción social de la ciudad, considerando la participación de múltiples actores involucrados en el proyecto, entre los que se incluyen la Pastoral de Favelas, Consejo de Arquitectura y Urbanismo de Río de Janeiro, el Laboratorio de Estudios Urbanos y Socioambientales de la Pontificia Universidad Católica (LEUS/PUC-Rio) y los propios habitantes. También podemos mencionar el Centro de Defensa de los Derechos Humanos Fundación Bento Rubião, que inicialmente propuso la acción de usucapión y que posteriormente, en los términos finales de la acción, fue asumida por la Pastoral de Favelas debido a las dificultades financieras de la referida entidad para mantener el patrocinio de la causa. Este conjunto de instituciones, en diferentes momentos y a diferentes escalas, se involucró en el proceso de movilización de los vecinos, de regularización de tierras y, como resultado, la transformación social del territorio en cuestión.

Este análisis forma parte de una investigación más amplia en el marco del proyecto “Copolis – coproducción social de la ciudad y ciencia ciudadana: una perspectiva comparada sobre la clase obrera y los barrios marginales en Francia y Brasil”.⁵ En este

⁴ Los proyectos de Apoyo a la Asistencia Técnica de Vivienda de Interés Social (ATHIS) fueron viabilizados con base en la Ley Federal N° 11.888/2008 y el caso analizado en el presente artículo fue financiado con fondos del Consejo de Arquitectura y Urbanismo del Estado de Río de Janeiro (CAU-RJ).

⁵ El mencionado proyecto es financiado por el Fondo de Apoyo a la Investigación del Estado de São Paulo (FAPESP), en Brasil, y por la Agence Française de Recherche (ANR), en Francia. Los campos de investigación en la ciudad de São Paulo son ocupaciones en el área central y en la periferia de la ciudad. El primer autor participó como miembro del equipo social del proyecto ATHIS y también forma

proyecto, se analizan campos de investigación en los dos países, siendo Chácara do Catumbi el caso elegido para constituirse como el caso de estudio del proyecto en la ciudad de Río de Janeiro.

En cuanto a los aspectos metodológicos de esta investigación, se realizaron las siguientes actividades: i) entrevistas, entre los meses de junio y septiembre de 2022, a siete integrantes del equipo que brindó asistencia técnica a los vecinos de Chácara (tres arquitectos, un técnico en edificaciones, un trabajador social, una abogada y un abogado/historiador); ii) análisis documental del material que conforma el acervo del equipo que desarrolló el proyecto; y iii) visitas al sitio en el segundo semestre de 2022, donde se llevaron a cabo intercambios informales con los residentes. Estas conversaciones con los residentes no se grabaron y se realizaron con el objetivo de comprender cómo enfrentaron el proceso y cómo evaluaron el desempeño del equipo. Para ello, se realizaron contactos telefónicos por intermediación de la Pastoral de Favelas y la trabajadora social involucrada en el proyecto, lo que también permitió la participación en el grupo de WhatsApp de pobladores de Chácara, que se creó en el contexto del proyecto ATHIS y en el que participan pobladores y algunos miembros del equipo, proporcionando una aproximación a las problemáticas y percepciones sobre el proyecto.

De esta manera, proponemos aquí algunas reflexiones sobre el proyecto desarrollado. Para ello, comenzaremos con algunas consideraciones sobre la Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social y la propuesta específica para la Chácara do Catumbi, rescatando la historia del lugar. Luego, analizaremos el proyecto en el contexto de la reflexión sobre la coproducción social de la ciudad, haciendo énfasis en el trabajo social desarrollado. Finalmente, con base en los datos de la investigación de campo, examinaremos el proceso participativo durante el proyecto.

Asistencia técnica para vivienda social en la localidad de la Chácara do Catumbi

La Ley Federal Nº 11.888, promulgada en 2008 y conocida como Ley de Asistencia Técnica para la Vivienda de Interés Social, establece el servicio gratuito de arquitectura, urbanismo e ingeniería para la vivienda social. Al igual que el Estatuto de la Ciudad y la Ley del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, es el resultado de demandas de los movimientos populares en las favelas, ocupaciones y personas sin hogar, así

parte del proyecto Copolis como investigador. El segundo autor siguió investigando como becario posdoctoral de la FAPESP (Proceso 2021/11528-2), vinculado al LabHab (FAU-USP), en el proyecto Copolis.

como de profesionales involucrados con la cuestión urbana en el país, en búsqueda de estrategias para enfrentar los problemas de vivienda que enfrentan las poblaciones más pobres. No obstante, su implementación efectiva en las políticas públicas está ligada a un proceso constante de presiones y disputas (Cardoso y Lopes, 2022; Mineiro, 2021).

Quince años después de la publicación de la Ley nacional N.º 11.888, se observa que la asistencia técnica aún no se ha consolidado como una estrategia en las políticas públicas de vivienda y desarrollo urbano, aunque aparece con frecuencia como un tema de discusión en el ámbito de la cuestión urbana (Cardoso y Santo Amore, 2018). A partir de ello, se imponen reflexiones tanto en los aspectos de financiamiento e implementación de asistencia técnica como en la comprensión de lo que significa y cómo se diseña cuando se dirige a las clases populares.

Desde 2017, el Consejo de Arquitectura y Urbanismo (CAU) ha definido que todos sus consejos estatales (y el del Distrito Federal) deben destinar el 2 % de su presupuesto para apoyar acciones de asistencia técnica a viviendas de interés social, lo que ha fomentado el debate y ha permitido que surjan algunas buenas experiencias (Carvalho, 2021). Sin embargo, como señalan Cardoso y Lopes (Cardoso y Lopes, 2022), estas acciones auspiciadas por la CAU –que, como veremos más adelante, es también el caso del proyecto desarrollado en la Chácara do Catumbi– son todavía muy específicas, limitadas en términos de recursos, y no se conectan con una política de vivienda más amplia.

En el edicto publicado por CAU/RJ en 2021 [LINK], se definieron, por ejemplo, los siguientes ejes para el envío de propuestas de proyectos de asistencia técnica: producción de vivienda autogestionada; mejoramiento de viviendas en asentamientos humanos, urbanos o rurales; defensa y garantía del derecho a la vivienda digna y a la ciudad; y desarrollo de acciones estratégicas destinadas a la difusión, sensibilización y universalización del derecho a la vivienda y al asesoramiento técnico en materia de vivienda social. Sin embargo, el monto del financiamiento, limitado a cuotas de hasta R\$ 55.000, solo permite la ejecución de proyectos específicos con un equipo reducido y en un corto plazo. Como se observa en el caso analizado, los recursos muchas veces solo son suficientes para financiar estudios técnicos, pero insuficientes para llevar a cabo obras civiles.

La propiedad original de la Chácara do Catumbi pertenecía al Barón de Chichorro, quien habría ocupado el puesto de ministro de Hacienda del Gobierno Imperial de Brasil, y en 1860, fue elevado al cargo de ministro de la Corte Suprema de Justicia. Durante el siglo XIX, mandó construir una mansión para su residencia. Alrededor de la zona, había una estancia productiva que dio origen al nombre de “Chácara do Catumbi”, y esta denominación es reconocida por los vecinos que han vivido allí

durante aproximadamente 50 años. La casa principal fue finalmente comprada por un comerciante español llamado Rafael García, quien la alquiló a varias familias. Después de su muerte, su esposa Cacilda Lourenço García continuó explotando la chacara y fue extremadamente estricta en el cuidado de la propiedad y en el cobro de rentas. Sin embargo, los pobladores relatan que las herederas de doña Cacilda, a quienes continuaban pagando renta, no mostraron mucho interés en mantener la zona, por lo que luego de la caída de un muro en la parte más alta del predio debido a una lluvia, los residentes de la favela de la Mineira comenzaron a ocupar parte del terreno. A partir de ese momento, los habitantes de la mansión decidieron no pagar más el alquiler, pero acordaron asumir colectivamente el pago anual del Impuesto Predial y de Terrenos Urbanos (Gonçalves y Vale, 2021).

Según informes obtenidos por los arquitectos que participaron en el equipo técnico, con el inicio del proceso de usucapión se instruyó a los vecinos para que abrieran los portones de acceso. Desde entonces, el lugar ha servido como un sendero para que los residentes de las favelas de la Mineira y San Carlos lleguen más rápidamente al centro del barrio de Catumbi. En 1995, con la ejecución de un programa de urbanización de la favela de San Carlos, la municipalidad presentó un proyecto para transformar la mansión en un centro cultural del samba, donde sería necesario desalojar a las familias que allí vivían.

Los residentes decidieron buscar asesoría legal para tomar posesión de la tierra y garantizar su derecho a la vivienda y a la propiedad. Iniciaron el proceso de usucapión urbana colectiva en 2003, inicialmente con el apoyo del Centro de Defensa de los Derechos Humanos Fundación Bento Rubião. Unos años más tarde, como ya mencionamos, debido a las dificultades financieras que enfrentaba esta institución, el proceso pasó a ser monitoreado por la Pastoral de Favelas de la Iglesia católica, que tiene una larga trayectoria de asistencia legal en favelas de la ciudad de Río de Janeiro (Brum, 2018). En 2017, después de 11 años de tramitación, la sentencia de Usucapión Colectiva se volvió firme, otorgando a los vecinos de Chácara do Catumbi el derecho a registrar la propiedad colectivamente.

La acción de usucapión colectiva constituyó un condominio con fracciones ideales iguales, independientemente del área ocupada, para la posterior formación de un Condominio Especial, según lo determina el artículo 10 del Estatuto de la Ciudad (Ley Federal N.º 10.257), que establecerá los derechos y obligaciones del condominio, así como las áreas de uso común y privadas. El Proyecto de Asistencia Técnica consistió en brindar servicios de arquitectura y urbanismo, así como asistencia técnica al grupo de vecinos beneficiarios de la Usucapión Colectiva, con el fin de llevar a cabo estudios preliminares para la redacción e inscripción del contrato de condominio.

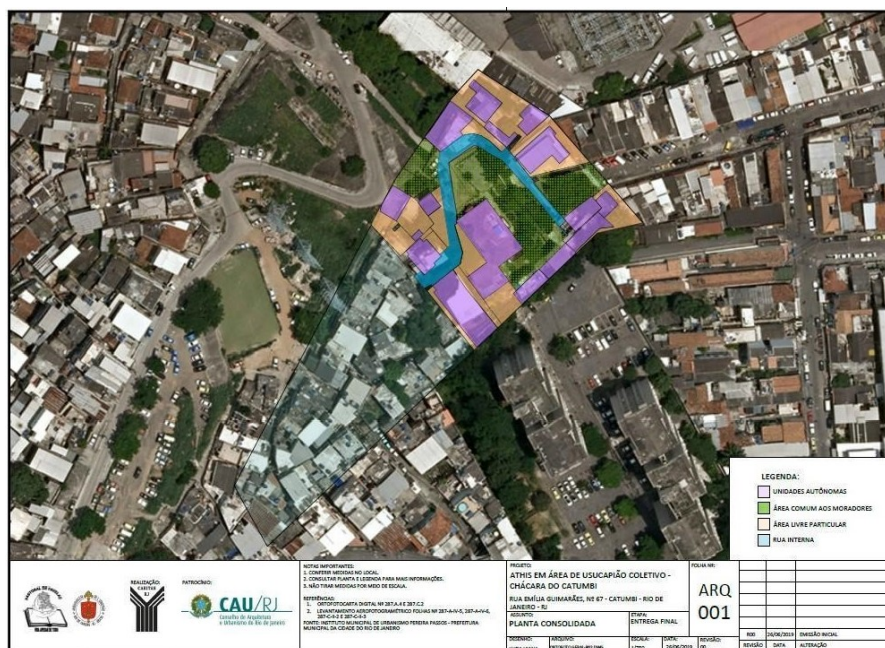


FIGURA 1. Foto aérea de la Chácara do Catumbi
 Fuente: Colección del equipo del proyecto ATHIS, 2019.

El trabajo del equipo social fue posible gracias a una colaboración entre la PUC-Rio y la Pastoral de Favelas. El Laboratorio de Estudios Urbanos y Socioambientales (LEUS) del Departamento de Trabajo Social de PUC-Rio asumió la responsabilidad del equipo social del proyecto, que fue coordinado por una trabajadora social, exalumna del laboratorio. Este equipo fue responsable, entre otras acciones, de la encuesta socioeconómica de los residentes.



FIGURA 2. Mansión en Chácara do Catumbi

Fuente: Colección del equipo del proyecto ATHIS, 2019.

Además de la mansión principal, Chácara do Catumbi consta de 12 edificaciones, que suman 27 hogares, de los cuales 23 vecinos afirman ser propietarios y 4 son arrendatarios (Gonçalves y Vale, 2021). La población residente es bastante diversa en términos de ingresos y condiciones de vivienda. En el territorio, existen construcciones bastante precarias, como la que se encuentra en el sótano de la mansión, y otras muy pequeñas, e incluso algunas presentan problemas estructurales. Por otro lado, también hay propiedades espaciosas con buenas condiciones de habitabilidad. Además, algunas de las propiedades se utilizan con fines comerciales, como un salón de fiestas, un bar y dos hospedajes.

El proyecto de asistencia técnica y la coproducción social de la ciudad

La coproducción social de la ciudad, vinculada al concepto de ciencia ciudadana, es una categoría de análisis que aún está en construcción y se utiliza aquí para referirse a

una forma de operar participativa y socialmente comprometida, que tiene objetivos de transformación social del territorio. Así, llamamos “coproducción” al conjunto de procesos participativos que involucran a organizaciones, agencias, vecinos y universidades, que apuntan a algún tipo de transformación social en la ciudad. Como señala Gomes (Gomes, 2021), el concepto de coproducción es polisémico. Si bien existen, en este sentido, múltiples formas de entender el concepto, la que nos parece la más adecuada para este análisis es la que lo entiende como un concepto de carácter político. La coproducción social de la ciudad, por lo tanto, puede entenderse como una actividad política asociada a la resistencia de las poblaciones urbanas frente a acciones impuestas desde arriba por las autoridades públicas o grupos empresariales (Flinders y Wood, 2019), como es el caso de los desalojos y otras formas violentas de expulsión de poblaciones urbanas pobres de sus lugares de residencia. En este sentido, el concepto dialoga con la noción de *derecho a la ciudad* de Lefebvre (Lefebvre, 2009), tanto en lo que se refiere a la lucha para garantizar el acceso a los recursos urbanos como en la influencia en la configuración de las ciudades, convirtiéndolas efectivamente en una obra colectiva.

El concepto de ciencia ciudadana se relaciona con el compromiso de la universidad y otros agentes vinculados a ella en los campos de investigación a los que se vincula. Es importante señalar que cuando nos referimos a la participación de la universidad en este contexto, no significa que la estemos entendiendo como un bloque homogéneo. Las universidades son diversas y heterogéneas, tanto dentro de sí mismas –considerando las especificidades de cada carrera– como en comparación con aquellas que tienen un mayor compromiso social y aquellas más fuertemente orientadas a las necesidades del mercado (Marques, 2013; Minto, 2014). Esto no significa un acercamiento dicotómico a la realidad de las universidades, ya que muchas veces se superpone una mezcla entre el compromiso social y las necesidades del mercado.

Este enfoque de compromiso está asociado a una mayor proximidad entre la universidad y la sociedad, enfatizando que no se trata de una dicotomía, sino de una interconexión. En Brasil, este compromiso a menudo se presenta bajo la forma de “extensión universitaria”, entendiéndola como parte del trípode sobre el cual la universidad brasileña se funda, compuesto por enseñanza, investigación y extensión, con base en el compromiso social, aunque las definiciones y entendimientos sobre la extensión también están todavía en construcción y en disputa (Santos, 2010).

Es importante destacar que tanto la dimensión técnica como política de la consultoría se discuten cada vez más en el campo de la Arquitectura y el Urbanismo, así como la necesidad de fomentar la autonomía de los grupos atendidos, considerándolos como sujetos políticos (Kapp, 2018). Por otro lado, en el ámbito del Trabajo Social, la lógica del compromiso está íntimamente vinculada a la base misma de la profesión, luego de

lo que llamamos una “ruptura” con el conservadurismo profesional, momento en el que la profesión asumió un compromiso con la clase trabajadora y una dirección social específica, lo que culminó en el proyecto ético-político de la profesión en Brasil (Netto, 2005). Por lo tanto, como ciencia social aplicada y enfocada a la intervención frente a expresiones de la cuestión social, el Trabajo Social ha tenido históricamente una actuación que busca la transformación social (Iamamoto, 2007) y ha desempeñado un rol mediador (Pontes, 2000).

En el caso de Chácara do Catumbi, estamos ante un proceso participativo liderado por la Pastoral de Favelas, que incluye un equipo técnico compuesto por cuatro arquitectos, una estudiante de arquitectura y un técnico de edificación, así como un equipo social integrado por una trabajadora social, una estudiante de Trabajo Social y un académico (abogado/historiador) que es profesor del Departamento de Trabajo Social de la Pontificia Universidad Católica de Río de Janeiro. Es importante señalar que, según los entrevistados, si no hubiera sido por la alianza con la PUC-Rio, no habría sido posible tener un equipo social trabajando en el proyecto, ya que inicialmente el financiamiento de la CAU-RJ solo permitiría la contratación de arquitectos para la realización del proyecto. Además del trabajo técnico realizado, la alianza con la PUC-Rio convirtió el caso Chácara do Catumbi en un campo de extensión y de investigación-acción universitaria.

La insuficiencia de recursos proporcionados por la CAU-RJ para gestionar todo el proceso es un tema que aparece con bastante frecuencia en los informes. El proyecto no habría avanzado en la formación del condominio debido a la escasez de recursos que imposibilitó continuar con las obras. Además, la pandemia de COVID-19, desencadenada a principios de 2020, también fue mencionada con frecuencia como una barrera para la continuación del trabajo.

En la misma línea, una de los arquitectos entrevistados destaca la dificultad de ejecutar un proyecto con un contrato puntual, cuando lo ideal sería contar con una asistencia técnica prolongada que permitiera un trabajo más consistente con los vecinos. También señala que, debido a que el trabajo se centró exclusivamente en el tema de la regularización de tierras, se experimentó frustración al realizar un relevamiento de los problemas habitacionales locales sin poder solucionarlos. Situaciones que incluso llama insalubres, ya que el proyecto no preveía mejoras en la vivienda. Para esta arquitecta, además de la necesidad de más tiempo para trabajar en el territorio, se necesitarían otros proyectos que abarquen temas más allá de la dimensión de la tierra.

La abogada de Pastoral de Favelas también menciona en su discurso el desafío de dialogar con los vecinos sobre temas jurídicos complejos, como el significado

de la usucapión colectiva, que carece de definiciones más precisas incluso en la legislación.

Todos allí son propietarios de toda la tierra y tienen una participación igualitaria en la tierra, no en las casas. No se refiere a las construcciones, sino a la tierra misma. Esto hace que sea un poco difícil su entendimiento. Realmente, es un poco complicado para quienes no tienen una formación en derecho comprender exactamente cómo se lleva a cabo la usucapión colectiva. Sobre todo porque hasta la ley, incluso el Estatuto de la Ciudad, que habla de usucapión colectiva, deja todo en términos muy abiertos y no proporciona definiciones claras. Por lo tanto, se convierte en una situación realmente difícil para comprender.

Este punto, de hecho, también es planteado por la trabajadora social del proyecto desde otra perspectiva: el exceso de información técnica y legal en las reuniones, utilizando un lenguaje que dificulta la comprensión de todos los involucrados en el proyecto. El tema de la gestión colectiva de la tierra suscita conflictos y no hay consenso al respecto: algunos vecinos consideran necesaria la formación de condominios para la formalización de unidades habitacionales individuales, ya que el usufructo colectivo garantiza la propiedad colectiva de la tierra, pero no necesariamente regulariza las unidades habitacionales; mientras que otros consideran que no hay manera de llevar a cabo la formación de un condominio en Chácara.

Las dificultades en la gestión colectiva de la Chácara aparecen con frecuencia en las conversaciones con los vecinos. El pago anual colectivo del Impuesto Predial y de Terrenos Urbanos siempre genera muchas controversias, pero permitió a los vecinos acreditar la propiedad del inmueble para interponer una acción de usucapión. A pesar de que la movilización anual para la distribución del valor del impuesto generó conflictos, también impulsó la acción colectiva de todos los vecinos. En cierto modo, fue este proceso de repartición el que mantuvo un esfuerzo conjunto en la gestión de los problemas locales.

El pago del impuesto predial plantea muchas cuestiones, como, por ejemplo, la distribución equitativa de este valor entre todos los residentes, respetando la propiedad colectiva del terreno dividida en fracciones iguales entre los vecinos. Sin embargo, como ya se mencionó, las unidades de vivienda son muy diferentes y hay una gran diferencia en su tamaño, lo que causa malestar en algunos residentes debido a que deben pagar el mismo monto de impuesto.

También surgieron dudas sobre la posibilidad de individualizar el pago del impuesto predial. Este tema se planteó en algunas reuniones, pero podría causar problemas para los residentes. Por un lado, el ayuntamiento tomaría conocimiento de las mejoras construidas en torno a la mansión principal e, incluso, podría cuestionar

urbanísticamente tales construcciones. Por otro lado, el reconocimiento de las áreas edificadas incrementaría el valor del impuesto, ya que actualmente se calcula solo en función del metraje de la casa principal. Durante el proyecto, se discutió si la ubicación se encontraría o no en el Área Especial de Interés Social de las favelas de la Mineira y de San Carlos o si se podría catalogar el edificio principal como patrimonio histórico. Estas propuestas permitirían la exención del impuesto predial, pero tendrían consecuencias urbanísticas para los residentes, y no se pudo profundizar en estas discusiones con ellos.

La formulación del contrato de condominio podría proponer cambios en la fórmula de división de la propiedad, incluyendo la posibilidad de disolución de la propiedad colectiva y la instalación de un condominio clásico con la apertura de registros para cada unidad de vivienda. La dificultad de implementar esta última propuesta se debe al hecho de que muchas de las viviendas no cuentan con la autorización urbanística de habitabilidad de la municipalidad, lo que impediría el registro de la división del suelo. Igualmente, la convención de condominio podría mantener la propiedad colectiva del suelo con la descripción de los usos individuales de cada construcción. Así, en el acto de venta de una parte de la propiedad, el comprador tendría la discrecionalidad del uso específico de la casa ocupada por el vendedor, además de su fracción de todo el terreno. En este caso, no existiría una inscripción específica en el registro de la propiedad para cada unidad de vivienda, como se observa en un condominio normal, sino una inscripción única colectiva con la descripción de los usos y derechos de cada copropietario. Estos temas no se discutieron en profundidad con los residentes durante el proyecto.

En este contexto, el pago del impuesto predial también podría ser diferenciado, con reglas establecidas por el contrato de condominio, sin necesidad de cambiar la división colectiva de la propiedad. El proyecto de asistencia técnica midió las dimensiones de cada hogar, y no sería difícil proponer otra fórmula para dividir el pago colectivo del impuesto sin necesidad de individualizar el pago, lo que evitaría problemas como se mencionó anteriormente.

La imposibilidad de vender formalmente las casas sin el acuerdo de todos los vecinos es también un elemento que aparece como un problema. Hasta ahora, para que se produzca la venta es necesario que todos estén de acuerdo, considerando que cada familia es propietaria de una fracción de la tierra de la Chácara do Catumbi. Lo que no quiere decir que las ventas no se realicen informalmente. Además, la inscripción del acuerdo del condominio podría rectificar los nombres de los vecinos en el registro colectivo de la propiedad, ya que identificamos que algunos vecinos no participaron en la acción de usucapión inicial y otros adquirieron posteriormente las casas informalmente y no están incluidos en el título de propiedad colectiva. Sin

embargo, algunos vecinos se sienten motivados a formar el condominio y regularizar las unidades habitacionales de forma individual, creyendo que de esta manera las casas pueden valorizarse y venderse a un mejor precio.

El proyecto para formalizar el condominio también se ve impulsado por la falta de normas colectivas para el uso del espacio, lo que, según algunos vecinos, podría contribuir a una convivencia más armónica. Esto no quiere decir que no haya reglas internas y movilización colectiva. Por ejemplo, se observa un esfuerzo colectivo para limpiar las zonas comunes, así como la gestión del espacio frente a la mansión para fiestas o actos colectivos, como cultos religiosos o para ver partidos de fútbol. De hecho, el lugar tiene aún mejores condiciones de vivienda, con menor densidad de uso en la zona e incluso con presencia de espacios de uso colectivo en comparación con otras zonas de las favelas aledañas. Sin embargo, también hay presión por un uso más flexible del área, como, por ejemplo, la construcción de casas de varios pisos. El desafío del contrato de condominio radica en conciliar las formas colectivas de gestión local, lo que implica ciertas limitaciones de usos, con cierta flexibilidad para las demandas familiares que puedan existir (Gonçalves y Vale, 2021).

El proceso participativo: tensiones y desafíos

Se analizará aquí la actuación del equipo social en relación con el proceso participativo desarrollado. El equipo social involucrado, asociado al LEUS de la PUC-Rio, llevó a cabo una encuesta socioeconómica entre los habitantes y organizó encuentros con los habitantes junto con la Pastoral de Favelas y el equipo de arquitectura durante el periodo de ejecución del proyecto, que transcurrió de febrero a julio de 2019. Asimismo, el equipo se encargó de recopilar información sobre la historia local, incluyendo preguntas sobre la formación de la comunidad y las luchas por la vivienda emprendidas por los vecinos. Durante este periodo, se obtuvieron datos que respaldaron la redacción del contrato especial de condominio. Además, se realizó un censo local y se llevó a cabo la cartografía de edificaciones y áreas comunes, buscando incentivar a los vecinos a formular normas de convivencia y regular el uso de las áreas privadas y comunes. A pesar de la falta de recursos, la Pastoral de Favelas, junto con LEUS, tenía la intención de retomar el proyecto en 2020 con la colaboración de voluntarios, incluyendo la participación de los autores de este artículo, pero la pandemia hizo que retomar el trabajo resultara imposible.

Los objetivos de las reuniones organizadas por el proyecto con los vecinos fueron los siguientes: presentar el equipo y la metodología de trabajo que se llevaría a cabo; discutir con los vecinos las formas de participación y cómo se tomarían las decisiones

colectivas; compartir con los vecinos información técnica y jurídica respecto al proceso de usucapión, así como iniciar la reflexión sobre la propuesta de conformación del condominio con la definición de espacios de uso privado y uso colectivo, y la formulación de normas colectivas de convivencia y uso del suelo. La última reunión presentó los resultados y las perspectivas de futuro del proyecto (Gonçalves y Vale, 2021).

El proceso participativo aparece destacado en los discursos de los entrevistados. Se señala tanto como una potencialidad, ya que el equipo estuvo ocupado en planificar y desarrollar un proyecto con la participación activa de los vecinos, como una debilidad, considerando el poco tiempo disponible para que los residentes ocupen un lugar de protagonismo. Todos los entrevistados, tanto del equipo social como del equipo de arquitectura, mencionaron la dificultad inicial para acercarse a los habitantes. Sin embargo, afirman que este problema se mitigó a lo largo del proceso, y los vecinos comenzaron a tener una participación más efectiva en las reuniones y discusiones realizadas.

La trabajadora social menciona durante la entrevista que el acercamiento con los habitantes fue paulatino, y lamenta que no hubo continuidad, ya que considera que el tiempo que el equipo permaneció alejado de los vecinos pudo haber provocado una “ruptura del vínculo”. En su intervención, la trabajadora social explica que ese acercamiento fue papel fundamental del trabajo social:

Primer gran desafío: no tenía el número de teléfono de todos para poder programar las entrevistas, así que comencé a desempeñar el papel de investigador, ¿sabes? [Los arquitectos] también se reunirían con algunos vecinos para dar algunos informes. Aproveché ese día y empecé a pedir el teléfono: ‘Ah, dame tu número de teléfono, tu nombre’. Empecé a explorar. Al final, conseguí todos los números de teléfono, todos los contactos, y mapeé cuántas familias había... Así que ahí empezó el proceso de investigación. Y también traté de acercarme a los residentes.

Aún sobre las dificultades para lograr una participación más efectiva de los vecinos, especialmente al inicio del proyecto, los arquitectos mencionan la falta de organización comunitaria formal previa al no tener, por ejemplo, una asociación de vecinos activa. Esto no quiere decir que no hubiera movilización colectiva, sino que esta era más bien reactiva a alguna demanda o problema circunstancial. Según los residentes, la movilización de los vecinos fue más significativa cuando hubo una amenaza de desalojo, pero esto no se tradujo posteriormente en una organización más sólida. Uno de los residentes había ejercido un fuerte liderazgo local, especialmente durante la presentación de la demanda judicial, pero murió poco antes del inicio del proyecto y asistencia técnica. La presencia de nuevos habitantes que no vivieron el proceso de lucha anterior es un elemento que dificulta una mayor articulación y movilización

local. Con el registro del título de propiedad colectiva y el fin de los riesgos de desalojo, no existían elementos unificadores y movilizadores de interés de todos.

Uno de los elementos que todavía movilizan colectivamente a los vecinos es la gestión de la bomba de agua. Como la ubicación se encuentra al comienzo de la favela de San Carlos, el agua de la calle llega con poca presión y no se beneficiaron de la red de agua construida por el ya mencionado programa de urbanización de la favela de San Carlos. Por lo tanto, los residentes deben mantener una bomba y un pequeño depósito de agua en funcionamiento. La manutención periódica de esta bomba y el reparto anual de la cuota del impuesto predial son los elementos que aún generan discusiones entre los vecinos y les proporcionan un sentido colectivo de grupo.

El concepto de participación y los procesos participativos también son apreciados en el campo del Trabajo Social, donde se consideran instrumentos para el fortalecimiento de los institutos democráticos, la ampliación de derechos y la potencialidad de acción directa de los ciudadanos como “sujetos de derecho” (Diniz, 2014). Se entiende de esta forma que en los procesos participativos, la posibilidad de organización política de las clases populares colabora para la consolidación de espacios de poder y promoción del sentido crítico (CFESS, 2016).

Enne (Enne, 2014), al reflexionar sobre la investigación “comprometida”, menciona que el trabajo de campo debe ser más una asociación con los sujetos que una búsqueda de autoridad. Así, lo que el equipo social demuestra en las entrevistas es la tensión permanente en el campo para que la escucha de los vecinos sea efectiva, con la garantía de que son ellos los protagonistas del proceso. Este es, de hecho, un punto que marca también el campo del Trabajo Social: una preocupación de que, en las prácticas intervencionistas, se pueda garantizar el protagonismo de los sujetos, buscando una no jerarquización del saber.

Los dos integrantes del equipo social entrevistados durante la investigación aportaron reflexiones sobre el proceso participativo, entendido como valioso en cuanto al esfuerzo del equipo por incentivar la participación activa de los vecinos. Por otro lado, se plantearon interrogantes que giran en torno a las diferentes percepciones del proceso, tanto las diferencias entre las de los residentes y de los técnicos, como entre los técnicos del equipo. Un ejemplo planteado se refiere al formato y carácter excesivamente técnico de algunas reuniones celebradas con la presencia de los residentes, y no siempre dirigidas adecuadamente a ellos.

Otro punto planteado durante las entrevistas se refiere al desajuste entre lo que quieren los residentes y lo que el equipo técnico entiende como lo mejor que se puede hacer. Una propuesta para catalogar la mansión como patrimonio histórico, por ejemplo, surgió durante el proyecto, por parte del equipo de arquitectura. Esta propuesta se basa en la

concepción de patrimonialización, que percibe algunos espacios como “patrimonio de la ciudad” que necesitan preservación (Guimarães, 2016). El valor histórico de la mansión aparece en los informes del equipo de arquitectura, vinculado a la idea de que es necesario preservarla, preocupación que, según el equipo social, no es compartida por los vecinos. Mientras algunos técnicos ven la mansión como algo valioso desde el punto de vista histórico y cultural, para los residentes el punto central es su uso.

De hecho, la conservación de la mansión principal fue un elemento que contribuyó a la cohesión del grupo. Incluso en cuanto a la distribución del espacio, los nuevos edificios se construyeron en torno a la mansión. Sin embargo, una posible catalogación de esta construcción podría acarrear problemas burocráticos y costos elevados para el uso del edificio. De esta forma, quienes habitan la mansión serían los únicos responsables de su mantenimiento.

También, la percepción de cómo se diseñaría la lógica de la propiedad aparece en los discursos del equipo social como algo que estaba en disputa y generaba desacuerdos entre equipos y vecinos. Según el abogado/historiador que integró al equipo, parte de los técnicos participaba en los debates sobre la implementación del Término Territorial Coletivo (Ribeiro, 2018) en la ciudad y propusieron que se lo adoptase para el caso de la Chácara. El Término Territorial Colectivo desvincula el uso de las construcciones de la propiedad de la tierra, creando una entidad colectiva para gestionar la propiedad del suelo, mientras que los residentes solo tendrían derecho a usar las casas. El Término Territorial Colectivo aún está en discusión en Brasil y es la traducción del *Community Land Trust*, una experiencia de propiedades colectivas que, al separar el uso de la vivienda de la propiedad de la tierra, busca mitigar posibles movimientos de especulación inmobiliaria. El *Community Land Trust* impone un mayor control sobre las transacciones de bienes y no fue percibido por el equipo social, al menos durante la implementación del proyecto, como algo deseado por los vecinos.

Aparece entonces el tema de los límites y tensiones entre intervenir, opinar y llevar propuestas a los vecinos, y escuchar lo que tienen que decir sin imponer las ideas del equipo técnico y/o social. Este fue un desafío identificado sobre todo por el equipo social, como expresa uno de sus miembros:

Esta interacción de nuestra investigación-acción y nuestra intervención creo que es así, somos miembros allí. Pero, al mismo tiempo, podemos estar imponiendo algunos entendimientos. En términos de investigación, es posible que estemos perdiendo una comprensión y, de alguna manera, conduciendo a ciertas interpretaciones. Es una posición compleja. Pero, al mismo tiempo, en este tipo de investigación de desempeño, también sentimos que la gente espera una intervención.

Las situaciones antes mencionadas ejemplifican la distancia que muchas veces se presenta entre la percepción de los técnicos sobre lo que sería esa “propiedad colectiva”

y la percepción de los vecinos sobre la misma. Por un lado, los vecinos parecen anhelar la seguridad de la propiedad colectiva con todos los derechos individuales sobre sus viviendas garantizados, mientras que los técnicos parecen percibir en ocasiones la lógica de la propiedad colectiva como algo que se opone a la lógica del mercado y, por tanto, la venta individual e indiscriminada se percibe como algo negativo. Cabe señalar también que la propiedad colectiva no aparece como algo que los vecinos buscaron por algún tipo de convicción en relación a tal formato, sino porque es la estrategia posible para que permanezcan en el espacio y regularicen el suelo que ocupan.

Al proponer a los vecinos formatos y concepciones de propiedad colectiva que no parecen interesantes desde su punto de vista, algunos técnicos parecen desestimar la dimensión de activo económico que tiene la vivienda (Rolnik, 2015), y, por tanto, la importancia de poder disponer de su vivienda, como mejor le parezca. Lo que percibimos, entonces, es que uno de los principales desafíos del proceso participativo propuesto fue generar un intercambio entre los diferentes actores y saberes involucrados, asegurando un amplio debate con la participación de los residentes.

Consideraciones finales

Considerando Chácara do Catumbi como un campo de investigación-acción, el equipo social llevó a cabo allí una investigación social con una finalidad práctica (Rolnik, 2015; Thiollent, 2011), combinando así la investigación con la intervención social/profesional. Se presentan con frecuencia tensiones en cuanto a cuándo solo escuchar a los residentes y cuándo y en qué ocasiones dar una opinión sobre ciertos temas planteados en las reuniones. Si bien se trata de una actuación que presupone la intervención, existe el desafío de medir cuánto se debe escuchar y qué o cuándo se debe opinar. Esto se debe a que la tensión entre el conocimiento de los residentes y el conocimiento técnico académico puede parecer que una “opinión técnica” se presenta como una imposición.

La actuación del equipo social también nos lleva a reflexionar sobre la coproducción social de la ciudad en el territorio en cuestión, ya que su inserción a través de una universidad (PUC-Rio) hizo que el proyecto fuera más multidisciplinario de lo previsto inicialmente. Así, la inserción del equipo social no solo incluyó la realización del trabajo técnico realizado por los profesionales que participaron, sino que también amplió las reflexiones realizadas a partir de la transformación del proyecto en un campo de investigación-acción, lo que resultó en lo que podríamos llamar una “coproducción de

conocimiento”. No solo se cuestionaba la relación entre el conocimiento académico y el técnico, sino también entre los diferentes conocimientos técnicos involucrados.

El carácter puntual del proyecto de asistencia técnica es algo interesante para destacar. Si bien la legislación, producto de debates y reclamos, es considerada un avance por los movimientos populares y profesionales vinculados al tema urbano en Brasil, los desafíos para formular e implementar políticas públicas amplias y duraderas para el acceso a la vivienda chocan con la configuración de políticas públicas cada vez más focalizadas y mercantilizadas. De esta forma, se observan casos interesantes que surgen de los proyectos de asistencia técnica, pero también sus limitaciones en términos de recursos y de universalización de actuación.

Finalmente, los espacios populares están atravesados por diferentes concepciones de la ciudad, incluyendo elementos más privatistas y mercadológicos. Si las formas colectivas de apropiación del lugar aseguraron la permanencia de los residentes, también existen intereses más centrados en el valor de cambio de las moradas. Conciliar las formas colectivas de gestión local con la posibilidad de que la vivienda sea considerada un bien económico para las familias es, sin duda, un desafío para garantizar el derecho a la vivienda sin la apropiación económica de los recursos inmobiliarios de los residentes por parte de otros actores.

Declaración de contribuciones de autoría (CRedit)

Soares Gonçalves: Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Adquisición de Financiamiento (Funding acquisition); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Administración de proyecto (Project administration); Supervisión (Supervision); Validación (Validation); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing). **Bordenave:** Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Administración de proyecto (Project administration); Supervisión (Supervision); Validación (Validation); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing).

Referencias bibliográficas

Brum, M. (2018). 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.

- Cardoso, F. S. y Lopes, J. M. de A. (2022). Assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social: do discurso à construção da prática profissional. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 24(1), 1-24. <https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202210pt>
- Cardoso, F. S. y Santo Amore, C. (2018). *Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Brasil*. <https://www.ub.edu/geocrit/XV-Coloquio/CardosoAmore.pdf>
- Carvalho, P. (2021). Regularização fundiária, projetos de urbanização e redução das precariedades. En M. M. Uemura, V. C. Nisida, & L. A. Cavalcante (Eds.), *ATHIS para o direito à moradia*. Instituto Pólis. https://polis.org.br/wp-content/uploads/2021/12/ATHIS-DIREITO-A-MORADIA_nov2021.pdf
- CFESS. (2016). *Atuação de assistentes sociais na política urbana: subsídios para reflexão*. Conselho Federal de Serviço Social. <http://www.cfess.org.br/arquivos/CFESS-SubsidiosPoliticaUrbana-Site.pdf>
- Diniz, T. M. R. de G. (2014). Questão urbana e direito à cidade: reflexões sobre o trabalho social na política urbana. *Revista Conexões Geraes*, 3, 3-82. <https://doi.org/https://issuu.com/cressmg/docs/revista-2-2014>
- Enne, A. L. (2014). Nós”, «os outros» e «os outros dos outros»: dilemas e conflitos no mapeamento de sujeitos, redes e instituições. En S. Castilho, A. C. de S. Lima, & C. Teixeira (Eds.), *Antropologia das práticas de poder: reflexões etnográficas entre burocratas, elites e corporações*. Editora Contracapa.
- Flinders, M. y Wood, M. (2019). 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.
- Gomes, P. (2021). *Décentrer la coproduction comme stratégie de recherche*. <https://copolis.hypotheses.org/ressources>
- Gonçalves, R. S. (2013). *Favelas do Rio de Janeiro: História e Direito*. Editoras Pallas e PUC-Rio.
- Gonçalves, R. S. (2019). Reflexões preliminares sobre a reforma urbana e o direito à cidade. En 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). Editora Universidade de Brasília.
- Gonçalves, R. S. y Vale, J. do. (2021). 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(1), 1-15. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.013.e20200064>
- Guimarães, R. (2016). O patrimônio cultural na gestão dos espaços do Rio de Janeiro. *Estudos Históricos*, 29(57), 149-168. <https://doi.org/10.1590/S0103-21862016000100009>

- Iamamoto, M. (2007). *O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional*.
- Kapp, S. (2018). Grupos socioespaciais ou a quem serve a assessoria técnica. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 20(2), 221-236.
- Lefebvre, H. (2009). *O Direito à Cidade*. Centauro.
- Marques, W. (2013). Expansão e Oligopolização da Educação Superior no Brasil. *Revista de Avaliação da Educação Superior*, 18(1), 69-83. <https://doi.org/10.1590/S1414-40772013000100005>
- Milano, J. Z. (2018). Aluguel social no Brasil: algumas reflexões sobre a ideologia da casa própria. *Anais ENANPUR*, 15(1).
- Mineiro, E. (2021). Propriedade coletiva e moradia popular. En M. M. Uemura, V. C. Nisida, & L. A. Cavalcante (Eds.), *ATHIS para o direito à moradia*. Instituto Pólis. <https://polis.org.br/projeto/athis-direito-a-moradia/>
- Minto, L. W. (2014). A Educação da Miséria: particularidade capitalista e educação superior. *Germinal: Marxismo E educação Em Debate*, 6(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.9771/gmed.v6i1.11484>
- Motta, M. M. M. (2017). Antiguidade é posto: a Aldeia de Imbuí, conflitos e memórias (séculos XIX e XXI). *História Unisinos*, 21(1), 1-12. <https://doi.org/https://revistas.unisinos.br/index.php/historia/article/view/htu.2017.211.01>
- Netto, J. P. (2005). O Movimento de Reconceituação: 40 anos depois. *Revista Serviço Social e Sociedade*, 84.
- Pontes, R. N. (2000). *Mediação: categoria necessária para a prática do assistente social*.
- Ribeiro, T. (2018). *Parecer Jurídico sobre Legislação Brasileira em Relação ao Instrumento TTC*. Lincoln Institute of Land Policy.
- Rolnik, R. (2015). *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. Boitempo.
- Santos, M. P. dos. (2010). Contributos da extensão universitária brasileira à formação acadêmica docente e discente no século XXI: um debate necessário. *Revista Conexão UEPG*, 6(1), 10-15. <https://doi.org/https://revistas.uepg.br/index.php/conexao/article/view/3731>
- Thiollent, M. (2011). *Metodologia da pesquisa-ação* (18.ª ed.). Cortez.