



# Extensão universitária na luta pelo direito à moradia e à cidade

University extension in the fight for the right to housing and the city

*Regina Bienenstein<sup>1</sup>, PPAGU/UFF,  
bienenstein.uff@gmail.com*

*Glauco Bienenstein<sup>2</sup>, PPAGU/UFF, glaucob01@gmail.com*

*Eloísa Helena Freire<sup>3</sup>, PPAGU/UFF,  
eloisafreire.uff@gmail.com*

---

<sup>1</sup> Professora Titular do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (PPAGU/UFF), Pesquisadora Associada do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos (NEPHU/UFF)

<sup>2</sup> Professor Titular do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (PPAGU/UFF), Coordenador do Grupo Grandes Projetos de Desenvolvimento Urbano, Laboratório Globalização e Metrópole (GPDU/UFF)

***Daniel Mendes Mesquita de Sousa<sup>4</sup>, PPAGU/UFF,  
danielmendesms@yahoo.com.br***

---

<sup>3</sup> Pesquisadora Associada do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da Universidade Federal Fluminense (NEPHU/UFF), Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU/UFF)

<sup>4</sup> Pesquisador Associado do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da Universidade Federal Fluminense (NEPHU/UFF), Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Leste Metropolitano (IAB-LM)

## RESUMO

Este trabalho discute a experiência de extensão universitária, iniciada nos anos 1980, na Universidade Federal Fluminense, voltada para a luta pelo direito à cidade, diante da urbanização seletiva e excludente, onde o mercado de terras e a produção do ambiente construído têm garantido e ampliado as fronteiras da acumulação urbana. Iniciada com a solicitação de apoio técnico da Favela do Gato, São Gonçalo, RJ, ameaçada de remoção pelas obras da rodovia BR-101 (Niterói-Manilha), se integra com atividades de ensino e pesquisa. A partir dos resultados positivos do primeiro projeto, foi institucionalizado na UFF em 1986 com a criação do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos (NEPHU/UFF). Teve, desde sua origem, dois objetivos principais: fortalecer movimentos insurgentes, visando transformar quadros de exclusão e penalização das classes populares e formar profissionais críticos que contribuam para a construção de cidades igualitárias e democráticas. A atuação do NEPHU colocou em pauta a assessoria técnica enquanto ação voltada para o direito à moradia, como prática de um tipo de planejamento politizado e insurgente, caracterizado pelo enfrentamento do conflito, considerando diferentes agentes e atores sociais e seus interesses antagônicos, buscando contribuir com as lutas identificadas com a produção e a reprodução do espaço urbano a partir de um viés socialmente referenciado. Diversas dificuldades, obstáculos, desafios e perspectivas concorreram para a consolidação desta proposta e compõem o rol de questões discutidas, que têm nos casos da Favela do Gato e da comunidade Vila Autódromo, Rio de Janeiro, exemplos emblemáticos da trajetória de atuação do NEPHU/UFF.

**Palavras-chave:** Extensão (Universitária); Direito (à Moradia e à cidade); Assessoria técnica.

## ABSTRACT

This work discusses an university extension experience, initiated in the years 1980, in the Fluminense Federal University, focusing on the struggle for the right to the city, in front of the selective and exclusive urbanization, where land market and production of built environment have ensured and expanded the boundaries of urban accumulation. It was started with the request for technical support by the dwellers of the Favela do Gato, RJ, which was threatened with removal due to the highway BR-101. The experience has also integrated teaching and research activities. Due to the positive results of this is first project, the work was institutionalized in the UFF in 1986 with the creation of the Center for Studies of Urban and Housing Projects. It has, since its origin, two main goals: strengthen insurgent movements, aiming to transform exclusion faced by the popular classes and to form critical professionals that can contribute to the construction of egalitarian and democratic cities. Since then, the NEPHU has put technical assistance towards the right to housing, considering different agents and social actors and their antagonistic interests and seeking to contribute to the production and reproduction of urban space from a socially referenced view. Several difficulties, obstacles, challenges and prospects have contributed to consolidate this proposal and have also made up the list of issues discussed. The examples here presented are the Favelas do Gato and the Vila Autódromo, in Rio de Janeiro, which can be considered as a flagships of the historic role of the NEPHU/UFF.

**Keywords:** Extension (University); Right (to housing and to the city); Technical assistance.

## CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Este trabalho discute a experiência de extensão universitária, desenvolvida na Universidade Federal Fluminense, a partir de seu Curso de Arquitetura e Urbanismo, voltada para a luta pelo direito à moradia e à cidade. Desenvolve-se no contexto da urbanização seletiva e excludente da atualidade, onde o mercado de terras e a produção do ambiente construído por intermédio de grandes projetos, operações urbanas, dentre outras iniciativas, têm garantido e ampliado as fronteiras da acumulação capitalista contemporânea nas cidades.

Nesta reflexão, parte-se de experiências de planejamento em contexto de conflito, para aprofundar a discussão sobre a proposta de extensão universitária, que considera o movimento social como sujeito das ações, e onde, a partir do diálogo com a população, a universidade pública, gratuita e socialmente referenciada pode exercer sua responsabilidade, desempenhando o papel de assessor técnico às classes populares e de formador de profissionais capacitados para ir além da repetição dos modelos impostos pelo mercado nas cidades brasileiras. Partindo de experiências concretas de trabalho realizadas em épocas distintas, interessa-nos verificar os limites, entraves e perspectivas da atuação da universidade junto à sociedade, especialmente nestes tempos marcados pela contundente ofensiva neoliberal.

O artigo está organizado nas seguintes seções: a primeira apresenta um rápido histórico do contexto sociopolítico da experiência, desde seu início aos dias atuais. A segunda discute algumas das principais premissas que têm embasado a proposta acadêmica propriamente dita objeto desta reflexão. Na terceira parte recupera-se a origem, o desenvolvimento e algumas das principais características da experiência ao longo do período 1983 e 2016. Conclui-se com uma reflexão sobre as dificuldades, os desafios enfrentados e as perspectivas para a consolidação de uma proposta articulada de ensino, extensão e pesquisa que busca romper a tendência atual de uma prática de caráter alienado voltada para a “pulverização do espaço em cidades com edifícios individuais designados como obras de arte [que] produz o espaço abstrato de dominação e hierarquia” (Gottdiener, 1993, p. 134).

## 1. CONTEXTUALIZANDO A EXPERIÊNCIA

A experiência aqui examinada foi iniciada ainda na década de 1980, como resultado da demanda de moradores de uma comunidade que lutavam contra remoção forçada. A partir deste primeiro desafio e frente aos resultados positivos obtidos, esta prática se consolidou na UFF, como um trabalho permanente de assessoria técnica aos grupos sociais organizados, com a criação, em 1986, do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos (NEPHU/UFF).

No período que se estende desde a década de 1980 aos dias atuais, a mudança de paradigma ocorrida tem repercutido diretamente na postura dos profissionais que atuam na cidade. O início da década de 1980 corresponde à fase de transição para a democracia política e o final da ditadura civil-militar, contexto das lutas pela redemocratização, quando se assiste ao fim do milagre econômico e do planejamento enquanto prática do Estado, de forte centralização política e impedimento da participação política e social (cf. RIBEIRO e CARDOSO, 1990; SCHERER, 1995). Estavam em discussão, além da crítica àquele Estado, alternativas aos modelos tecnocráticos vigentes durante o governo militar. Acreditava-se que somente por meio das lutas sociais seria possível produzir políticas capazes de efetivamente atender às necessidades das camadas

populares urbanas. A ideia era que, “sem o peso da população organizada, o planejamento urbano, apesar de muitas vezes fundar-se nas boas intenções dos técnicos, estaria fadado a uma ação limitada pelas necessidades da acumulação do capital” (Ribeiro e Cardoso, 1990: 73).

Este debate gerava duas posturas antagônicas entre os arquitetos e urbanistas:

[...] uma que superestimava a dificuldade de projetar em virtude do volume de informações a serem consideradas, da consciência da conflitividade existente na sociedade e do desconhecimento de uma forma satisfatória de agregar todas as variáveis necessárias [e] outra [vinculada ao] [...] projetar sem a necessária consciência dos agentes sociais envolvidos e, portanto de sua racionalidade (SCHERER, 1995, p. 27).

Neste contexto de contradições e desafios, a experiência tem origem em fins de 1982, e se desenvolve permeada pela discussão sobre a função social do arquiteto e da própria universidade pública, na construção da proposta de um “urbanismo socialmente incluyente e democrático”, como definiria mais tarde Maricato (2000, p. 179), particularmente importante num país com profundas desigualdades sociais e espaciais em que a informalidade na habitação atingia e ainda chega a atingir cerca de 50% da cidade. Frente a este cenário, considerava-se que os arquitetos não poderiam atender apenas às demandas das parcelas que concentravam as rendas mais significativas do país, mas deveriam se voltar, tanto no nível de sua formação como de sua atuação, especialmente para a cidade real, ou seja, aquela plena e preta de desigualdades socioespaciais. Desse modo, avalia-se, desde então, que a universidade pública brasileira pode e deve ter uma posição de destaque no enfrentamento desta questão (acesso à moradia e à cidade). Dentro desta perspectiva, foi e continua sendo construída a experiência aqui examinada.

Contudo, vale indicar que ao longo de seu desenvolvimento, especialmente a partir da década de 1990, rebatem-se no país mudanças no cenário internacional, que irão impactar diretamente as formas de pensar e produzir a cidade. É quando um considerável número de profissionais da área de arquitetura e urbanismo, por razões que extrapolam os limites deste trabalho, progressivamente passa a acompanhar a tendência que vê a cidade não mais como um local de disputa e de conquista de direitos, mas como mercadoria, contundentemente orientada pela lógica do capitalismo de corte predominantemente financeiro, onde o planejamento estratégico e a renda da forma (cf. ARANTES, 2012) ganha espaço por intermédio de intervenções pontuais e de ícones arquitetônicos inspirados em modelos importados de arquitetos de renome no mercado internacional que comandam o espetáculo.

Tal tendência confirma o que Maricato (2000, p. 179) identifica como “urbanismo fashion ou do cenário (...) ou urbanismo do mercado”, marcado por intervenções espetaculares e pontuais, distantes de épocas pretéritas em que parcela da categoria e de suas entidades de classe se voltava para os setores menos favorecidos da sociedade, buscando propostas inovadoras que pudessem garantir padrões mínimos de qualidade ao espaço habitado. Nesse novo cenário presente especialmente nas grandes aglomerações seja dos países do capitalismo central, seja dos que compõem a periferia, afloram, então, disputas e conflitos, os quais acabam por delinear novas coalizões de poder e dinheiro, conferindo uma nova hegemonia nas formas de planejar e produzir o espaço, resultando num planejamento competitivo e num urbanismo acupuntual que, associado a instrumentos do tipo operações urbanas e parcerias público-privadas, instauram o que é caracterizado por Vainer (2011) como sendo “democracia direta do capital”.

Nesse contexto, assiste-se progressivamente o distanciamento de uma parcela significativa de arquitetos e de urbanistas, do projeto contido no ideário do modernismo brasileiro, deixando de lado o que anteriormente acreditavam ser a missão social da arquitetura na superação do quadro

de subdesenvolvimento do país e da situação de pobreza em que viviam e, desnecessário dizer, continuam a viver, amplos contingentes populacionais.

Em seu lugar se afirma uma prática voltada

[...] para os vencedores, ou seja, aqueles que reúnem as condições de poder para efetivar suas proposições. Isto se dá através da redução da escala de concepção e resolução dos problemas da cidade, articulada às possibilidades de enunciação 'espetacularizada' do devir dos micro-espacos urbanos através do desenho, meio de expressão privilegiado da mencionada categoria. Este movimento se completa através das novas sintaxes que o referido meio de expressão adquire. Nesse sentido, [...] a articulação de uma linguagem verbal e gráfica performática passa a ditar os cânones e as atitudes da categoria dos arquitetos, indo ao limite de se tornar o objetivo por excelência [...] (BIENENSTEIN, 2000, pp. 231-232).

Nesta perspectiva, tanto os arquitetos quanto os "novos" urbanistas passam a correr o risco de se transformarem "em meros 'desenhadores', cuja profundidade de atuação [tende a]... não ultrapassa[r] a mera maquiagem de superfícies" (BIENENSTEIN, 2000, p. 233).

Na verdade, mesmo quando buscam

[...] orientações e diretrizes que possibilitem uma efetiva ação sobre a cidade real, tentando superar a distância entre o campo propositivo (...) e a vida cotidiana, [...] acaba[m] – de forma inconsciente ou não – por assumir, numa direção de cunho reformista, posições contra utópicas [...]. Isto se expressa especialmente pela condenação de qualquer iniciativa e/ou proposição de caráter mais abrangente da cidade (BIENENSTEIN, 2000, p. 231).

No que se refere à habitação, o período compreendido entre 1996 (ano da extinção do Banco Nacional da Habitação) e 2003 (ano de criação do Ministério das Cidades) marca um vazio de programas, ações e financiamentos articulados a partir do governo federal, apesar do aparato legal constituído pela Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade de 2001. Os municípios são, então, chamados a assumir tal responsabilidade. Esta é a fase de algumas experiências exemplares, em municípios com gestões mais progressistas, que se estende até 2003, quando Luiz Inácio Lula da Silva assume a presidência da república e é criado o Ministério das Cidades, marcando a alteração desse quadro e novas possibilidades e desafios são oferecidas para o enfrentamento da questão da habitação no Brasil. A possibilidade de atuação nos Conselhos Municipais de Habitação e de Política Urbana, de participação em chamadas públicas voltadas para as universidades, cujos temas incluem o desenvolvimento de Planos Diretores, Planos de Habitação e projetos de regularização fundiária plena, entre outros, amplia e estimula o trabalho iniciado desde a década de 1980. A experiência acumulada pelo NEPHU/UFF de suporte a movimentos de luta pela moradia e pelo direito à cidade é reforçada, possibilitando, inclusive, dar concretude à reflexão e à atuação por intermédio de caminhos inovadores de tratamento da moradia como parte importante da questão urbana.

A aprovação da Lei Federal nº 11.888, em 2008, coloca também em discussão a assessoria técnica que, no trabalho aqui estudado, é pensada enquanto ação voltada para o direito à moradia e como uma prática de planejamento aqui denominado insurgente e conflitual que, conforme indicação anterior, considera os diferentes agentes, atores e seus respectivos interesses antagônicos, assim como os conflitos na apropriação do espaço que emergem dessas disputas.

Mas, ao longo desse período, um outro elemento progressivamente se fortalece, passando a fazer parte do contexto em que se desenvolve a experiência: o narcotráfico. Nas favelas e áreas populares de Niterói e São Gonçalo, ele especialmente se expande a partir do início dos anos 2000, sendo contraposto com o aumento, também progressivo, da reação violenta do aparato policial do Estado. Esta situação se rebate no trabalho, exigindo cuidado especial no início de novos projetos. Na verdade, conforme aponta Souza (2008, p. 225), “torna-se cada vez mais difícil pensar com realismo intervenções estatais em favelas e outros espaços segregados de grandes e até médias cidades – ‘urbanização’, regularização fundiária, implementação de rotinas consistentemente participativas – sem considerar e sem enfrentar o desafio da territorialização e do controle impostos por traficantes de drogas” e de milicianos. A parceria e a confiança desenvolvida entre a universidade e as comunidades, no decorrer do trabalho, tornam-se fundamentais para garantir minimamente a segurança de todos, mas de fato, não resolve o problema que, aliás, está cada vez mais presente nas áreas populares.

## 2. PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS DA PROPOSTA DIDÁTICA

No debate sobre o direito à moradia, tema central da experiência aqui analisada, alguns pressupostos baseiam as reflexões e as propostas desenvolvidas. Considera-se, conforme explicitado por Maricato (2015) que o espaço habitacional tem características específicas que o diferenciam de outras mercadorias: um complexo e longo processo de produção e comercialização, que demanda uma longa imobilização de capital para sua materialização e sua direta vinculação à disponibilidade de terra e à oferta de serviços e de infraestrutura. Estes aspectos fazem com que seu preço seja muito superior ao valor dos salários médios de parte da classe trabalhadora, o que dificulta, ou mesmo impede, que as camadas mais empobrecidas tenham acesso a este direito social, seja por intermédio do mercado empresarial formal que, sem subsídio público, raramente se interessa por esta fatia do mercado, seja por meio da produção estatal, insuficiente para atender ao déficit qualitativo e quantitativo existente.

Assim, as formas preponderantes de obtenção de habitação pelas classes de menor poder aquisitivo têm historicamente sido geradas pelo próprio trabalhador que, frente à sua baixa remuneração, tem como alternativas a compra ou “posse” de terreno em algum tipo de assentamento, em especial favelas e/ou loteamentos, ou a ocupação de imóveis vazios abandonados e/ou subutilizados (RIBEIRO; AZEVEDO, 1996; GILBERT, 1987; JACOBI, 1983; KOWARICK, 1979; SINGER, 1979). Por meio deste processo, como resposta do trabalhador cuja renda não lhe dá acesso a esse direito, extensas regiões das cidades brasileiras são construídas.

É na parcela da cidade dos assentamentos populares autoproduzidos/autoconstruídos que se concentra a experiência aqui abordada. Nela parte-se do corolário que coloca a importância da indissociabilidade entre o ensino, a pesquisa e a extensão para que a universidade exerça seu papel de transmitir, gerar e aplicar conhecimento. Avalia-se que a universidade, especialmente a pública e gratuita, enquanto instituição de ensino socialmente referenciada deve estar voltada para formar profissionais aptos para enfrentar os desafios postos pela sociedade e pela crescente e complexa urbanização, ultrapassando o simples adestramento para atender à demanda do mercado. Enquanto instituição de pesquisa, deve estar comprometida com a geração de conhecimentos científicos e tecnológicos de última geração, e também com os socialmente relevantes que permitam enfrentar os problemas do cotidiano da maioria da população. Finalmente, a universidade enquanto instituição que promove a extensão, não deve ficar enclausurada entre seus muros, com seus saberes e práticas, mas deve se articular diretamente

com a comunidade, difundindo seus conhecimentos, “se convertendo, assim, numa força viva capaz de elevar o nível cultural geral da sociedade” (SAVIANI, 1985, p. 48).

Neste sentido, as premissas orientadoras das ações contidas nesta proposta acadêmica contemplam o reconhecimento: (a) da cidade enquanto local de manifestação dos conflitos, de direitos e do cidadão; (b) da habitação como parte da questão urbana, considerando que a moradia não se restringe à unidade habitacional, mas inclui também a questão fundiária, infraestrutura e serviços urbanos e se articula a outros aspectos do ambiente urbano como transporte, educação, cultura, saúde, lazer e trabalho; (c) da multidisciplinaridade e transversalidade do tema e de que seu tratamento deve ser acompanhado de outras políticas sociais e de programas de geração de trabalho e renda; (d) dos conflitos socioespaciais e da desigualdade no acesso às condições de urbanização pelas diferentes classes sociais; (e) de que as propostas que se restringem à defesa da participação popular não são mais suficientes, pois, num considerável número de casos, foram corrompidas pela cooptação; (f) da importância, neste cenário, de garantir o verdadeiro protagonismo da população na defesa dos territórios populares e na definição das propostas que atendam de fato às necessidades e aos desejos dos moradores, enquanto caminho para conduzir à transformação da realidade urbana e ao enfrentamento da questão da exclusão política e social; (g) de que uma gestão efetivamente democrática pode abrir espaço para o debate sobre os conflitos e interesses diversos e possibilitar a criação de esferas públicas de interação entre os cidadãos e entre estes e o Estado, contribuindo para impulsionar a construção de uma cidade democrática e igualitária; e, finalmente, (h) da função social da cidade e da propriedade, princípio pela primeira vez mencionado na Constituição Federal de 1967 e reforçado pela Constituição Federal de 1988 e pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que pode influenciar a maneira de tratar nossas cidades e ser instrumento de justiça socioespacial, política e econômica.

Considera-se ainda que a função, tanto do universitário, quanto do professor de uma instituição de ensino superior pública deve, para além da formação técnico-profissional propriamente dita, pela parte do professor cumprir a tarefa de formar o aluno como sujeito engajado na busca por exercício profissional e como um cidadão consciente do seu papel social na sociedade. Além disso, como parte de numa universidade pública e socialmente referenciada, conforme anteriormente explicitado, a proposta busca ir para além do adestramento de futuros profissionais, exclusivamente de acordo com o perfil e a perspectiva – fugaz – delineada pelo mercado, priorizando a formação técnico-profissional com visão crítica sobre suas demandas e aptos para atuar na realidade da maioria da população, evitando a reprodução dos modelos de desigualdade e exclusão presentes na sociedade brasileira.

Dessa maneira, no processo projetual, considera-se a inegável experiência e o conhecimento da população na sua luta por uma cidade (e uma arquitetura) mais igualitária e justa, especialmente no que se refere à produção de moradias, rompendo com a posição de “trabalhar **para** o usuário” e adotando a postura de “trabalhar **com** o usuário”. Assim, se reconhece no morador um planejador popular cujo conhecimento é adquirido na sua vivência cotidiana dos espaços da cidade. O desafio colocado é praticar uma arquitetura que considere o ambiente construído pelas pessoas no seu dia-a-dia, seus marcos simbólicos e representações individuais e coletivas, no sentido de melhorá-los e não propriamente de substituí-los.

Este tipo de atuação permite que a universidade pública cumpra, de forma mais efetiva, o seu papel, disponibilizando conhecimento técnico para a população e apoiando suas lutas pelo direito à moradia e à cidade, numa perspectiva de explicitação dos conflitos subjacentes à produção do ambiente urbano. Em termos da arquitetura, como apontado anteriormente, o desafio é praticar

uma arquitetura que considere o ambiente construído pelos grupos sociais envolvidos, no sentido de construir um urbanismo referenciado à cidade popular, o que, necessário reforçar, não significa assumir e/ou valorizar e/ou naturalizar a miséria e/ou produzir uma arquitetura da pobreza!... Muito pelo contrário, significa e prioriza a necessidade de compreender a força dos saberes populares, buscando contribuir para o avanço das suas identidades e lutas, aqui delineadas pelo direito à cidade, à moradia e a uma arquitetura que possa representar aspirações, desejos e valores coletivos, ou seja, uma arquitetura dotada de uma missão social.

A percepção da importância do conhecimento popular sobre o espaço de morar para a definição de propostas, colocou e continua a colocar a necessidade de desenvolver uma interação entre a produção concreta e cotidiana dos moradores e a do técnico, buscando um rico e permanente diálogo e espaço de troca de vivências e experiências. Desse modo, o protagonismo da população beneficiária em todas as etapas e aspectos do trabalho é um princípio, representando um instrumento no sentido da proposição de espaços mais adequados e identificados com suas respectivas vivências, assim como uma oportunidade de soma permanente de conhecimentos e alternativas no resgate da cidadania.

Além disso, contribui também para o aprendizado dos rituais da democracia direta, tanto para os técnicos, como para os moradores, ao estimular o respeito aos horários, à definição e ao cumprimento de tarefas, à verificação contínua dos avanços alcançados, ao esforço para acompanhar os temas em discussão, ao empenho para não particularizar problemas e às discussões e decisões coletivas. Por outro lado, como processo comunicativo, dialógico e pedagógico, permite aos atores envolvidos entender o que está sendo discutido e decidido. Para seu exercício, exige dos técnicos, disposição para fazer e refazer propostas, respeitar a vontade e as opiniões dos moradores, tentar apreender as lógicas e os conceitos da população, assim como buscar parâmetros para os fatores vinculados ao tempo de assimilação, à quantidade de informação e ao amadurecimento de conceitos e de questões tratadas e votadas nos encontros, conformando e estabelecendo um real e profícuo processo de troca de experiências e conhecimentos.

Nesse sentido, no diálogo entre o técnico/aluno/professor e a população fica clara a necessidade de dar especial atenção a: (i) adoção de uma linguagem oral, escrita e gráfica acessível, adaptando/traduzindo a utilizada pelo arquiteto, na maioria das vezes abstrata e de difícil compreensão; (ii) disposição para trabalhar com uma equipe que inclua o morador, considerando-o protagonista, compartilhando com ele o poder de decisão; (iii) disposição para conhecer a cidade real e para tentar apreender e trabalhar com as lógicas e os conceitos da população para, a partir daí, estabelecer um rico processo de trocas (de conhecimentos, saberes, experiências, entre outros).

### **3. FAVELA DO GATO E VILA AUTÓDROMO: DUAS PONTAS DE UMA MESMA TRAJETÓRIA**

#### **Origem e Principais Características da Experiência: Notas**

O Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense, desde sua criação no começo da década de 1970, contempla a temática da habitação popular no atelier de projeto (Projeto de Habitação Popular) e em uma disciplina teórica (Teoria da Habitação), ambas obrigatórias. Elas incluem a reflexão sobre a proposta de arquitetura enquanto produto subordinado à organização social, aspectos legislativos dos empreendimentos de natureza social,

caracterização físico-espacial de assentamentos habitacionais, parcelamento do solo e urbanização de áreas faveladas, além da integração dos espaços autônomos com a cidade “formal”.

No atelier de projeto urbano e de edificações, a partir da análise crítica das produções pública, privada e popular, busca-se contribuir para o aprofundamento da compreensão, pelo aluno, sobre os processos de produção do ambiente construído urbano, preparando-o para a efetiva atuação sobre a realidade habitacional de segmentos populacionais de baixa renda.

Nessa trajetória, sempre integrando outras áreas do conhecimento e considerando o saber popular, tem-se buscado um diálogo efetivo com o morador, de modo a colocá-lo como protagonista no planejamento dos seus espaços individuais e de vivência coletiva.

Até o início da década de 1980, os exercícios acadêmicos instigavam os alunos a conhecer e reconhecer os espaços populares, sem que houvesse relação formalizada entre a universidade e os moradores dos assentamentos estudados no atelier de projeto, os quais funcionavam como verdadeiros laboratórios para a formação de novos profissionais. Fugia-se assim, dos exercícios descolados da realidade e buscava-se colocar o aluno em contato direto com a realidade, mas, nenhum retorno era oferecido às comunidades pesquisadas. A cada semestre, as análises e propostas desenvolvidas pelos alunos ficavam restritas aos limites da própria universidade.

Em fins de 1982, a proposta acadêmica foi alterada, frente à demanda colocada pelos moradores da Favela do Gato, localizada no município de São Gonçalo, RJ, em terreno acrescido de marinha, isto é, terrenos públicos da União. Esta comunidade, formada majoritariamente por pescadores, chegou ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFF com uma solicitação de apoio técnico, visando resistir ao projeto oficial de remoção total da ocupação em decorrência do novo traçado da rodovia federal BR-101, no trecho Niterói-Manilha, cuja implantação já havia retirado ao longo de seu trajeto inúmeros assentamentos. Na verdade, esta obra retratava com exatidão o planejamento autocrático e centralizado exercitado nos tempos da ditadura civil-militar (1964-1985), em que os interesses locais raramente eram considerados.

Em sua pauta de reivindicações a comunidade incluía a permanência das famílias não atingidas pelo novo traçado da estrada com condições adequadas de acesso aos serviços e com a regularização fundiária da parte remanescente, e o reassentamento das famílias atingidas para local próximo, cuja ocupação deveria ocorrer a partir de projeto elaborado com os futuros moradores.

O desafio foi aceito e a parceria entre o Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFF e aquela comunidade gerou uma experiência que articulava ensino, pesquisa e extensão. Enquanto atividade de ensino, a partir deste marco, a prática de exercícios simulados do atelier de projeto, desenvolvidos pelos estudantes, foi substituída, no caso da disciplina em tela à época, “Projeto Arquitetônico IV” – hoje, “Projeto de Habitação Popular”, por projetos reais, gerados de demandas de grupos sociais organizados que buscavam na universidade suporte técnico relacionado à temática da habitação. Do ponto de vista da atividade de pesquisa, passa-se a buscar metodologias voltadas para a efetiva participação de moradores enquanto protagonistas das ações, além de tecnologias e processos construtivos que possibilitassem a inclusão de saberes populares, garantissem qualidade e, simultaneamente, reduzissem os custos de produção da moradia.

Vale destacar que, apesar do discurso da importância das três atividades da universidade, as condições para o desenvolvimento de experiências que articulam o ensino, a extensão e a pesquisa era, até então, insipiente. Não havia uma política efetiva de suporte ou agências de

fomento para projetos de extensão. Assim, a iniciativa examinada ficava dependente, além dos alunos regularmente matriculados no atelier de projeto de habitação popular, do interesse de outros estudantes em participar como voluntários, e da crença numa utopia aliada à militância de alguns professores.

Independente da falta ou do reduzido apoio institucional, tal projeto representou para estudantes e professores, a oportunidade de experimentar uma proposta inovadora e participativa que deu voz ao trabalhador. Ao final desta primeira experiência, a organização e a mobilização dos moradores, somada à parceria com a universidade permitiu enfrentar o projeto oficial e atender às principais reivindicações dos moradores da Favela do Gato, reforçando a luta política da comunidade com subsídios que desmascaravam decisões apresentadas como técnicas, mas que, na verdade, não comportavam os direitos daquela população. Foi garantida a permanência das famílias não atingidas pelo traçado da estrada, inclusive com a alteração do projeto da rodovia, articulando seus dois lados e, mesmo sem o arcabouço legal hoje disponível, a área foi objeto da regularização fundiária<sup>5</sup> e, em 1990, essas famílias, após longo processo jurídico, se tornaram proprietários da terra, com escrituras com registro geral de imóveis, recebidas após a implantação do redesenho urbanístico da área, que articulou o assentamento internamente e com seu entorno e eliminou as situações de insalubridade das moradias.

A Favela do Gato apontou também algumas questões a serem enfrentadas no exercício da assessoria técnica. Uma delas é que as demandas da população podem ser diferentes das intenções do poder público. Nesse caso, ter uma assessoria independente, como a da universidade, foi um ganho para essa comunidade, pois, afinal, ela lutava exatamente contra os planos e projetos do governo federal.

Ela também possibilitou experimentar algumas inovações, dentre as quais se destacam o aprofundamento da reflexão sobre o enfoque da regularização fundiária com a incorporação das questões urbanística e ambiental, além da melhoria habitacional, permitindo assim agregar qualidade ao espaço de morar, e a possibilidade de, em substituição a sorteios que definem a localização de cada família, permitir que os moradores de conjuntos habitacionais exerçam a liberdade de escolha da unidade na qual desejam residir.

## **DESDOBRAMENTOS DO TRABALHO**

Os resultados exitosos obtidos nesse primeiro projeto geraram novas solicitações de assessoria técnica, apresentadas por outras comunidades, sinalizando a necessidade de um serviço permanente, que funcionasse para além do restrito calendário letivo, permitindo ultrapassar a dificuldade representada pela interrupção dos projetos ao término de cada semestre letivo. O trabalho foi institucionalizado na UFF, com a criação, em 1986, do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos (NEPHU/UFF), posteriormente vinculado à Pró-Reitoria de Extensão, um núcleo permanente de pesquisa e extensão voltado prioritariamente a prestar assessoria técnica às camadas populares.

Desde então, as equipes, formadas por professores, técnicos e estudantes de graduação e pós-graduação de áreas acadêmicas diversas (Serviço Social, Educação, Engenharia, Direito e Arquitetura e Urbanismo, Geografia), variam de acordo com as especificidades da área a ser

---

<sup>5</sup> Mesmo com a obra de implantação da rodovia já iniciada, seu projeto de drenagem foi alterado, evitando o lançamento das águas pluviais provenientes da estrada sobre a Favela do Gato, e foi também incluído viaduto de modo a possibilitar a articulação da Favela com os serviços do entorno.

atendida. Buscam sempre respostas inovadoras e viáveis que reflitam a integração e o diálogo entre o saber técnico (do estudante e/ou do professor) e o saber popular dos moradores. Os professores integram a equipe como pesquisadores, especialistas ou consultores. Os estudantes de graduação (bolsistas de extensão, bolsistas de pesquisa ou alunos regularmente matriculados em disciplinas específicas) e os de pós-graduação voluntários têm tido a possibilidade de entrar em contato direto e refletir sobre a realidade habitacional de parcela significativa da população urbana brasileira.

No NEPHU, as solicitações de assessoria técnica, depois de terem a viabilidade avaliada, dão origem a projetos de extensão e geram temas para projetos acadêmicos das disciplinas, resultando na integração do ensino e da extensão<sup>6</sup>. Por outro lado, a partir dos projetos de extensão surgem temas de pesquisa, complementando assim o elo de articulação entre as três atividades básicas da universidade.

Nessa trajetória, a união e o diálogo entre a universidade e o movimento social permitiram, na década de 1990, interromper o processo de remoção de 5.000 famílias residentes em doze assentamentos, em Pendotiba, região nobre da cidade de Niterói, RJ, iniciado em fins da década de 70, quando os supostos proprietários passaram a impetrar ações de despejo e de reintegração da posse da terra, com o objetivo de resgatar as áreas que haviam sido ocupadas sem sua prévia autorização.

Na verdade, toda aquela região do município começava a atrair população de faixas de renda mais alta que para lá se dirigia, em busca de um meio ambiente ainda preservado. Esse processo intensificou-se principalmente a partir da década de 80, com o adensamento de Icaraí, bairro nobre da cidade. Começaram a aparecer inúmeros empreendimentos imobiliários, incluindo condomínios fechados de luxo, com inúmeros atrativos e facilidades, contrastando com a precariedade das favelas que lá existiam. Tratava-se de uma redefinição de territorialidade, de mudança de hábitos e padrões de utilização do espaço, da abertura de nova fronteira para o capital imobiliário e o conseqüente acirramento das desigualdades socioespaciais (BIENENSTEIN, 2000; RIBEIRO, 2000).

A reação da população atingida deu origem ao movimento de luta pela moradia em Niterói e à Federação das Associações do Município de Niterói, FAMNIT, em 1982. O período marcou também o início da articulação da Federação com associações e federações de moradores de outros municípios e movimentos da sociedade civil, numa atuação de caráter mais geral, visando a definição de uma política habitacional e fundiária urbana tanto nacional, quanto estadual e municipal.

Resistindo ao violento processo de despejo, esse movimento conseguiu sensibilizar, em 1986, o governo do estado (gestão Leonel Brizola, 1983-1987), que assinou um Decreto de Desapropriação por Interesse Social das terras ocupadas, neutralizando a ameaça. No entanto, a mudança de direção política no Estado em 1987, paralisou o processo até que, em 1988, com o suporte técnico do NEPHU/UFF, foi retomado. A demanda dos moradores do que se convencionou chamar Projeto Pendotiba incluía, além de estancar as remoções, promover a regularização fundiária simultânea de todas as glebas que integravam a luta.

---

<sup>6</sup> Esta articulação já ocorreu entre disciplinas do Curso de Arquitetura e Urbanismo, como "Projeto de Habitação Popular", do Departamento de Arquitetura, e "Projeto Urbano II" e "Infraestrutura Urbana", ambas oferecidas pelo Departamento de Urbanismo, e ainda com o Curso de Serviço Social e de Engenharia Civil, que têm no NEPHU um dos seus "Campos de Estágio".

Após mais de dez anos de luta e frente ao crescente enfraquecimento do movimento, na segunda gestão de Leonel Brizola (1991-1994), os moradores decidiram aceitar, em 1993, a proposta do Governo do Estado de iniciar o processo de titulação por uma das glebas, escolhida em discussão coletiva pelo conjunto dos representantes dos moradores. No entanto, o que era para ser o início de um processo, foi logo interrompido, com a mudança da gestão estadual e somente a primeira gleba foi regularizada. Na verdade, a efetiva regularização fundiária das demais glebas, em favor dos ocupantes nunca foi alcançada, mas a partir da desapropriação, cessaram as ameaças aos moradores.

Este projeto evidenciou, além das dificuldades e embates presentes em processos de regularização fundiária e das implicações e exigências inerentes ao direito à moradia e à cidade num contexto de mercantilização da cidade, a necessidade de aprofundar e aperfeiçoar uma metodologia de trabalho dialogal numa situação em que está envolvido um número tão elevado de famílias (5.000) e em que, mais do que permitir a participação, permitisse viabilizar o protagonismo e o empoderamento da população e garantisse que todas as decisões sobre o espaço de moradia pudessem ser coletivamente negociadas.

O Projeto Pendotiba marcou uma inflexão na atuação do NEPHU, que passou a enfrentar o desafio de tratar o que era, à época, um dos maiores conflitos fundiários urbanos do estado do Rio de Janeiro. O projeto colocou novamente na pauta o enfoque a ser adotado no processo de regularização fundiária. Até aquele momento as experiências realizadas continuavam a se restringir, com raras exceções, à dimensão jurídica<sup>7</sup>. No desenvolvimento do projeto, foi adotada a visão correspondente à hoje denominada regularização plena, isto é, a que insere as dimensões urbanística, ambiental e social, além da jurídica que evitaria consolidar riscos importantes, principalmente os referentes aos perigos de escorregamento e insalubridade. Os procedimentos metodológicos desenvolvidos aprofundaram a busca por um urbanismo que, por um lado, respeitasse a tipicidade da cidade real e, por outro, observasse e avaliasse criticamente suas condições de habitabilidade e, a partir daí, trabalhasse no sentido da solução dos problemas encontrados. O desafio foi viabilizar o exercício de um projeto que, não só atendesse às necessidades, mas que também fosse compreendido por seus destinatários finais, isto num processo que compreendia 5.000 famílias residentes em assentamentos com características bastante variadas.

A proposta urbanística atingia espaços públicos e privados, isto é, sistema viário, espaços de convívio e equipamentos públicos existentes, como também lotes e edificações, estudados em termos de sua funcionalidade e de sua ambiência e permitindo também tratar casos de densidade excessiva, coabitação, aluguel, comércio, templo religioso e outras situações comuns em assentamentos informais. Além disso, por se tratar de uma ocupação em terreno em aclave, foi necessário realizar a identificação de áreas de risco de escorregamento geotécnico e buscar soluções que evitassem a necessidade de muitos reassentamentos.

Diferentes áreas que compõem o Projeto Pendotiba foram objeto de trabalho acadêmico no atelier de projeto. Ao longo de vários semestres, os estudantes, por meio do diálogo com moradores e com professores e alunos de outros cursos (engenharia, serviço social), buscaram soluções urbanísticas que embasassem as propostas de redesenho e regularização urbanística e a titulação individual das famílias lá residentes.

---

<sup>7</sup> Essa discussão estava presente na ação de regularização fundiária desenvolvida pela prefeitura de Belo Horizonte, desde o início da década de 1980.

Para o movimento popular, essa é também a fase em que ocorreu a ampliação e o aprofundamento da reflexão que, da discussão inicial sobre o conflito fundiário específico, passa a incorporar a questão do direito à cidade, dos modelos de cidade que apareciam na pauta do planejamento e pela crítica à cidade mercadoria, agregando outras comunidades que, mesmo não fazendo parte desse projeto, lutavam pelo direito à moradia e à cidade.

Avança, então, o caráter incoerente do cenário da habitação, sendo lançado, na cidade do Rio de Janeiro, programa voltado para transformar a favela em bairro (Programa Favela Bairro) e, simultaneamente, retornam com maior intensidade, proposta de remoção de favelas situadas em novas fronteiras de expansão do capital imobiliário, como a Barra da Tijuca que havia sido abandonada há cerca de três décadas. As contradições próprias da cidade capitalista aparecem com todo o vigor. É neste contexto que, à luta pela inclusão da habitação na pauta das políticas públicas, se somam e se afirmam os movimentos insurgentes de resistência contra a remoção forçada, tema que gerou a experiência do NEPHU.

Exemplos dessa realidade são também as batalhas empreendidas pelos moradores do Conjunto Residencial Amigos da Paz e da Ocupação Mama África, duas ocupações de imóveis abandonados em Niterói, RJ, e Vila Autódromo, bairro popular situado na cidade do Rio de Janeiro, que se tornou caso emblemático da luta contra remoções. Todas essas comunidades, situadas em áreas valorizadas ou em novas fronteiras para uso pelo capital imobiliário, expressam a luta permanentemente travada pelos trabalhadores de baixa renda na cidade.

Para os arquitetos e urbanistas, a década de 1990, sinaliza para a abertura de um novo nicho mercado de trabalho, a urbanização de favelas, a partir do lançamento do Programa Favela Bairro em 1993, na gestão Cesar Maia. Escritórios compostos por jovens arquitetos são formados e começam a participar das chamadas públicas lançadas pela Prefeitura da cidade com o apoio do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento do Rio de Janeiro. Aumenta o interesse dos alunos pela temática que passa a disputar espaço com a chamada “arquitetura de grife”.

## **NOVA REALIDADE BRASILEIRA E NOVOS DESAFIOS NAS LUTAS PELO DIREITO À CIDADE E À MORADIA**

A década de 2000 trouxe outro componente às lutas e à reflexão sobre a moradia e a cidade, os megaeventos que chegam agregados aos meganegócios e megaprojetos. Esta é também a época da valorização dos grandes ícones arquitetônicos, ou seja, de uma arquitetura cuja respectiva renda da forma (Arantes, 2012) a ela associada são determinadas por arquitetos internacionais. A articulação das demandas da nova agenda urbana com esta arquitetura de grife contribui para a radicalização do espaço urbano como mercadoria, preparando-o para os negócios, onde somente cabem aqueles com demanda solvável para usufruí-lo. Um ciclo de remoções, amparado e justificado pelos megaeventos, é retomado e atinge especialmente favelas localizadas em regiões valorizadas pelo capital imobiliário. Neste contexto, Vila Autódromo aparece como representante da resistência das comunidades do Rio de Janeiro contra a política de remoção.

Assim, no início da década de 2010, o NEPHU/UFF, agora associado ao Núcleo de Planejamento Conflitual do Laboratório de Estado, Trabalho, Território e Natureza do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (NEPLAC/ETERN/IPPUR/UFRJ), se torna assessor técnico da Vila Autódromo, demonstrando uma vez mais o significado de uma universidade socialmente referenciada. A partir daí a comunidade com o suporte da equipe formada por professores e estudantes dessas duas universidades públicas

iniciou, em fins de 2011, a elaboração do que veio a materializar o Plano Popular da Vila Autódromo (PPVA).

O PPVA foi entregue ao prefeito Eduardo Paes em setembro de 2012, mas, somente em agosto de 2013, sob o impacto das grandes manifestações de junho do mesmo ano, o prefeito se dispõe a dialogar com a comunidade, convocando o presidente da Associação dos Moradores para uma conversa. Apesar de declarar que iria urbanizar a área, logo ficou evidente a intenção de criar um contexto que forçaria a remoção total. Após curta rodada de reuniões entre a comunidade, sua equipe de assessoria, o Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (NUTH/DPURJ) e vários secretários municipais, a prefeitura descartou a possibilidade de um acordo, iniciando um processo de constrangimentos e ameaças que incluiu intimidações, aliciamento de moradores, estimulando a discórdia entre os mesmos com informações contraditórias e frequentemente inverídicas.

Em paralelo a esses acontecimentos, o Plano Popular da Vila Autódromo, entre 170 projetos inscritos, foi vencedor do prêmio internacional *Urban Age Award* no valor de U\$ 80 mil que a comunidade decidiu usar na construção de uma Creche Comunitária e a reforma da sede da Associação dos Moradores. Mesmo assim, a prefeitura continua com o assédio cotidiano aos moradores e inicia a demolição das casas daqueles que foram “convencidos a negociar” sua saída da comunidade.

Neste processo, as atividades de alunos e professores não mais se restringiam ao desenvolvimento de estudos e projetos técnicos, mas inclui também a participação ativa nas manifestações políticas e a organização de eventos, como o “Ocupa Vila Autódromo”, pela permanência das comunidades e pelo direito à cidade. O diálogo com outros atores apoiadores do movimento, particularmente com o NUTH/DPGE-RJ, se intensifica no sentido de buscar caminhos que pudessem respaldar os moradores que resistiam especialmente nos momentos de maior violência perpetrados pela prefeitura.

Importante ressaltar que ao longo dessa luta pelo direito à permanência numa região objeto de grande interesse do capital imobiliário e sofrendo descaracterizações constantes (demolições seletivas que criavam um ambiente de devastação), o Plano Popular se transformou, para além de um projeto a ser implantado, em um instrumento de luta, à medida que sua dinâmica de atualização permitiu manter seus princípios e mostrar, a cada momento, ser possível a permanência da Vila Autódromo.

Após o período mais violento de pressão pela total remoção da comunidade, inclusive com tentativas de cooptação de moradores e das principais lideranças, com a proximidade das Olimpíadas, o executivo municipal carioca se viu obrigado a negociar, oferecendo como solução para as 20 famílias que ainda resistiam a construção de uma vila de casas geminadas implantadas em lotes de 125m<sup>2</sup>, um acordo a ser firmado individualmente por cada uma das famílias. A proposta foi rechaçada e, em seu lugar foi firmado um acordo coletivo para a construção de 20 casas em centro de terreno com área de 180m<sup>2</sup>, reconstrução da sede da Associação dos Moradores e um Centro Cultural, campo de futebol e um parque infantil. Tais equipamentos representavam o resgate de espaços tomados à força. Importante destacar que o Plano Popular da Vila Autódromo, ainda que não tenha sido implementado conforme a ideia original, pode ser compreendido como um elemento fundamental para a vitória daqueles que resistiram bravamente ao longo de todo o processo<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Vale indicar que tais moradores ainda conquistaram o direito de permanecer na área durante as obras.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta extensionista aqui apresentada de forma sumária significa um esforço no sentido de, no contexto descrito, romper a tendência de uma prática de caráter alienado do arquiteto e do urbanista, que se rebate e tem sido alimentada nos próprios currículos dos cursos de arquitetura e urbanismo, onde, não é raro encontrar disciplinas que têm reduzido a escala dos exercícios de projeto ao mero desenho de parcelas isoladas da cidade. Na realidade, ao que tudo indica, [...] as universidades são [ainda] presas da conceituação reificada de arquitetura ou da representação ideológica da cidade (MARICATO, 2000, p. 123). Nesse sentido,

[é] preciso reconhecer que o tratamento ideológico dado ao ensino da arquitetura e do urbanismo nas universidades, à prática profissional nos escritórios privados, voltados principalmente para o mercado, e nos órgãos públicos voltados para uma gestão urbana injusta desenvolveu professores, técnicos e profissionais distanciados dos grandes problemas sociais urbanos (MARICATO, 2000, p. 186).

Com vistas a contribuir para a reversão deste quadro, é necessário e urgente desenvolver iniciativas que permitam preparar arquitetos e urbanistas para lidar com a '*não-cidade*', ou a cidade dos grupos sociais excluídos, buscando fornecer respostas aos problemas e anseios da maioria do povo brasileiro (CANEDO; BIENENSTEIN, R., 1985; MARICATO, 2000, p. 164). Avalia-se que a universidade, em especial a universidade pública, tem o papel de resgatar seu compromisso social e formar quadros capazes de continuar a luta pelo direito à cidade e à arquitetura com padrões mínimos de qualidade, função esta que, nas palavras de Maricato (2000, p. 187) "deve se estender [não só] aos profissionais [da arquitetura e] do urbanismo dos setores público e privado, mas também aos parlamentares, jornalistas, promotores e procuradores públicos, lideranças sociais, para criar uma consciência social, uma nova simbologia ou nova sensibilidade urbana e uma nova práxis", fundamentais, inclusive, para viabilizar a aplicação do Estatuto da Cidade. A propósito, vale lembrar que a

[...] universidade, como instituição dedicada à transmissão dos saberes consagrados e à produção do novo conhecimento, estabelece com a sociedade em que se insere uma dupla relação.

De um lado, se constitui no alreio da situação sócio-político-cultural da comunidade, refletindo seus desníveis, contradições e peculiaridades, em função de uma óbvia congenialidade histórica. De outro, deve cumprir sua função utópica, ao buscar a ultrapassagem do status-quo, num permanente movimento de oxigenação e transformação sócio-científico-cultural do contexto em que atua (PIQUET; RIBEIRO, 1991, p. 9)

O enfrentamento de sua responsabilidade não se fará apenas nos limites das atividades de ensino, devendo incluir a apresentação de respostas técnico-científicas às solicitações decorrentes das necessidades e prioridades da população e a restituição, em forma de serviços e de pesquisas relevantes para a sociedade, daquilo que ela recebe. Isto implica em um compromisso com a ação real e concreta, no desenvolvimento de "uma relação entre o conhecimento teórico e a realidade empírica do universo urbano, social e institucional brasileiro" (MARICATO, 2000, p. 173).

A experiência desenvolvida no NEPHU/UFF tem caminhado nesta direção, possibilitando incluir a cidade popular na pauta dos estudos acadêmicos e viabilizando um novo olhar e abordagem sobre ela, assim como articulando de uma forma real o ensino, a pesquisa e a extensão, atividades fundamentais de uma universidade que se propõe pública e gratuita. Nesse sentido, tal

experiência tem sido reconhecida em diferentes fóruns nacionais e internacionais como um exemplo inovador e emblemático de prática extensionista, em função daquilo que, hoje, é conhecido como “planejamento conflitual”, consolidando as bases para uma nova forma de compreender e exercitar a atividade de extensão universitária, enquanto uma prática politizadora e socialmente referenciada.

Assim, ao longo dessas três últimas décadas, a experiência aqui examinada tem contribuído para alguns avanços no enfrentar a questão habitacional e urbana, permitindo, dentre outros aspectos: (i) desenvolver um diálogo com as classes populares, possibilitando a tomada de contato e o conhecimento mais aprofundado sobre diferentes facetas das lutas pelo direito à cidade, travadas pelos grupos sociais excluídos; (ii) atuar na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, numa perspectiva que defende direitos para todos os segmentos da população; (iii) construir uma metodologia a partir do ensino de graduação e, no bojo de pesquisas realizadas com suporte do CNPq, que tem servido como orientação para o desenvolvimento de assessoria técnica às inúmeras comunidades que buscam o apoio da UFF e também de outras universidades, na sua luta pelo direito à cidade; (iv) refletir sobre o caráter da regularização fundiária, enquanto ação que, além de reconhecer juridicamente o direito de permanência e de propriedade dos moradores de assentamentos informais, agrega aspectos relativos à qualidade urbanística e ambiental ao espaço de morar; (v) refletir sobre os conflitos, desdobramentos e implicações da solução da regularização fundiária enquanto meio para assegurar o valor de troca, em contraposição ao valor de uso da moradia; (vi) refletir sobre alternativas possíveis para evitar a expulsão branca ou a gentrificação de territórios beneficiados com urbanização e/ou regularização fundiária; (vii) no que tange à assessoria técnica gratuita às famílias de baixa renda, a experiência tem buscado evitar a criação de apenas mais um nicho do mercado de trabalho para arquitetos, e situar sua atuação (do profissional de arquitetura) enquanto política pública e instrumento de defesa das comunidades em situações de conflito; e (viii) sobre o planejamento urbano enquanto instrumento de defesa cidade dos direitos, a experiência tem oferecido a possibilidade de substituição de um tipo de planejamento que, a partir de teorias importadas de desenho urbano, estão voltadas para a construção da cidade dos negócios e da formação do arquiteto e urbanista.

Nessa trajetória, alguns desafios têm também sido enfrentados: (i) a resistência do mundo acadêmico, na medida em que tal proposta requer procedimentos de atuação no que concerne à postura profissional que poderão dificultar futuras consultorias e aos tempos diferenciados que, muitas vezes, exige dedicação para além do calendário escolar; (ii) o constante diálogo entre o saber técnico (do estudante e do professor) e o saber popular dos moradores, que tornou clara a necessidade de buscar uma linguagem (oral, escrita e gráfica) acessível, adaptando/traduzindo a utilizada pelo arquiteto, frequentemente abstrata e de difícil compreensão pelo público alvo; (iii) a resistência à inclusão do morador na equipe de trabalho, considerando-o protagonista e buscando compartilhar o poder de decisão; e finalmente, (iv) a, por vezes, pouca disposição para conhecer a cidade real e tentar apreender e trabalhar com as lógicas e os conceitos da população para, a partir daí, estabelecer um processo de trocas (de conhecimentos, saberes, experiências, entre outros).

Além desses, é também importante ressaltar que outro importante desafio está relacionado ao fato da atividade didática aqui apresentada, articular, desde o início, uma proposta extensionista. Além da inexistência de bolsas de extensão para pós-graduandos, o que dificulta a necessária integração entre graduação e pós-graduação e entre pesquisa e extensão, esta é uma atividade universitária historicamente menos valorizada, que dispõe de um reduzido número de bolsas e de apoio das agências de fomento e avaliação (CAPES, CNPq etc.), situação esta que evidencia, apesar do discurso que valoriza igualmente as três atividades – supostamente indissociáveis – da

universidade, a saber, ensino, pesquisa e extensão, a dicotomia entre a atividade que aparentemente corresponderia ao trabalho manual, a extensão, em oposição ao trabalho intelectual representado pela pesquisa, com clara desvalorização da primeira.

Este aspecto é extremamente grave especialmente em tempos de propostas de ajuste fiscal, com investidas contra os direitos dos trabalhadores e a própria universidade pública. Já começa a ser sentido o corte no número de bolsas de pesquisa e especialmente de extensão, no caso desta última, com redução não só no número, como em sua duração, ficando reduzida a seis meses ao ano, o que significará a interrupção do trabalho. Ora, a descontinuidade da atuação da equipe em projetos que envolvem conflitos cujos prazos políticos são descolados do calendário acadêmico impõe o desafio de reinventar e resistir para que o trabalho possa ter continuidade.

Finalmente, cabe dizer que, na necessária construção de uma utopia possível voltada para o acesso à terra e à moradia, a experiência do NEPHU/UFF demonstra também a importância da universidade pública na construção e no aperfeiçoamento de instituições que busquem a instauração e a garantia de direitos sociais.

## REFERÊNCIAS

- ARANTES, P. Fiori. *Arquitetura na Era Digital-Financeira – desenho, canteiro e renda da forma*. São Paulo: Editora 34, 2012.
- BIENENSTEIN, Glauco. *Espaços metropolitanos em tempos de globalização: um estudo de caso do Rio de Janeiro*. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2000.
- BIENENSTEIN, Regina. *Regularização Urbanística: Uma Proposta Metodológica*. Niterói, Tese submetida em Concurso Público para Professor Titular da Escola de Arquitetura e Urbanismo da UFF, 1993.
- \_\_\_\_\_. *Redesenho Urbanístico e Participação Social em Processos de Regularização Fundiária*. Tese de Doutorado. São Paulo, Universidade de São Paulo, 2001.
- CANEDO, Maria Elisa Meira; BIENENSTEIN, Regina. *Projeto Comunitário / Favela do Gato: Um Estudo de Caso*, In: *Occasional Paper N.º 9*, Belfast: The Queen's University of Belfast, 1985.
- GILBERT, Alan; WARD, Peter M. *Assentamientos Populares vs Poder del Estado*. México: Editora Gustavo Gilli, S.A., 1987.
- GOTTDIENER, Mark. *A Produção do Espaço Urbano*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1993.
- KOWARICK, L. *A Espoliação Urbana*. São Paulo: Paz e Terra, 1979.
- LESBAUPIN, Ivo. *Poder Local x Exclusão Social: a experiência das prefeituras democráticas no Brasil*. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.
- MARICATO, Ermínia. *As ideias fora de lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil*. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. 2000. *A Cidade do pensamento Único*. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.
- \_\_\_\_\_. *A Cidade do Capital e o Direito à Cidade*. Curso promovido pelo Instituto Polis e (CESEEP). [polis.org.br/noticias/curso-a-cidade-do-capital-e-o-direito-a-cidade-tera-transmissao-online/](http://polis.org.br/noticias/curso-a-cidade-do-capital-e-o-direito-a-cidade-tera-transmissao-online/). Visitado em dezembro de 2015.
- PIQUET, Rosélia; RIBEIRO, Ana Clara Torres (organizadoras). *Brasil, Território da Desigualdade: descaminhos da modernização*. Rio de Janeiro, Jorge Zahar Editor: Fundação Universitária José Bonifácio, 1991.
- RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio. *A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana*. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.
- SILVA, Luiz Antonio Machado da. *Fazendo a Cidade: Trabalho, Moradia e Vida Local entre as camadas Populares Urbanas*. Rio de Janeiro: Mórula, 2016.

- SINGER, Paul. O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org.). A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1979.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. Fobópole O Medo Generalizado e a Militarização da Questão Urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Russel Brasil, 2008.
- VAINER, Carlos. CIDADE DE EXCEÇÃO: REFLEXÕES A PARTIR DO RIO DE JANEIRO. In: Anais do XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Rio de Janeiro. 2011. file:///C:/Users/Regina/Downloads/2874-5732-1-SM.pdf.