

ASSESSORIA TÉCNICA TRANSDISCIPLINAR NA OCUPAÇÃO DO CASARÃO MODERNO, NO RIO DE JANEIRO: A PRODUÇÃO DO HABITAR SOB O PRISMA DAS PRÁTICAS EXTENSIONISTAS (SESSÃO TEMÁTICA)

Maíra Machado-Martins

Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio) | maira_martins@puc-rio.br

Guilherme Assis da Motta

Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio) | guilhermemotta@aluno.puc-rio.br

Letícia Machado Ribeiro

Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio) | leticiamr.urb@gmail.com

Alice Durand Dascal

Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio) | alicedascal22@gmail.com

Sessão Temática 12: Assessoria Técnica Territorial e Extensão Universitária

Resumo: O artigo investiga a produção do espaço habitado em ocupações no Rio de Janeiro, através da experiência de extensão universitária vinculada à assessoria técnica em habitação de interesse social. A experiência do Casarão do Hotel Moderno é apresentada como estudo central, exemplificando práticas extensionistas que integram ensino, pesquisa e ação comunitária. O texto analisa a transformação do espaço por meio da colaboração entre moradores e a universidade, destacando a extensão como ferramenta dialógica e transdisciplinar. Complementam a discussão exemplos como a Ocupação Mãe Bernadete Pacífico, que ilustra diferentes dinâmicas de autogestão. O texto discute os desafios das práticas extensionistas e apresenta a extensão como um catalisador para mudanças. Conclui-se que a extensão em conjunto com a ATHIS, potencializa e promove outras formas de solução para crises habitacionais fortalecendo o protagonismo comunitário, e trazendo reflexão sobre desafios e potencialidades dessas práticas.

Palavras-chave: Extensão universitária; assessoria técnica; ocupação; produção do espaço; transdisciplinaridade.

TRANSDISCIPLINARY TECHNICAL ASSISTANCE IN THE OCCUPATION OF CASARÃO MODERNO IN RIO DE JANEIRO: THE PRODUCTION OF LIVING SPACES THROUGH THE LENS OF EXTENSION PRACTICES

Abstract: *The article investigates the production of inhabited space in occupations in Rio de Janeiro through the experience of university extension linked to technical assistance in social housing. The experience of the Casarão do Hotel Moderno is presented as a central case, exemplifying extension practices that integrate teaching, research, and community action. The text analyzes the transformation of space through collaboration between residents and the university, highlighting extension as a dialogical and transdisciplinary tool. The discussion is complemented by examples such as the Mãe Bernadete Pacífico Occupation, which illustrates different dynamics of self-management. The text addresses the challenges of extension practices and presents extension as a catalyst for change. It concludes that extension, together with ATHIS, enhances and promotes alternative solutions to housing crises, strengthening community protagonism and fostering reflection on the challenges and potential of these practices.*

Keywords: *University extension; technical assistance; squat; production of space; transdisciplinarity.*

ASESORÍA TÉCNICA TRANSDISCIPLINARIA EN LA OCUPACIÓN DEL CASARÃO MODERNO EN RÍO DE JANEIRO: LA PRODUCCIÓN DEL HABITAR DESDE LA PERSPECTIVA DE LAS PRÁCTICAS EXTENSIONISTAS

Resumen: *El artículo investiga la producción del espacio habitado en ocupaciones en Río de Janeiro a través de la experiencia de la extensión universitaria vinculada a la asistencia técnica en vivienda de interés social. Se presenta la experiencia del Casarão do Hotel Moderno como un caso central, ejemplificando prácticas extensionistas que integran enseñanza, investigación y acción comunitaria. El texto analiza la transformación del espacio mediante la colaboración entre los residentes y la universidad, destacando la extensión como una herramienta dialógica y transdisciplinaria. La discusión se complementa con ejemplos como la Ocupación Mãe Bernadete Pacífico, que ilustra diferentes dinámicas de autogestión. El texto aborda los desafíos de las prácticas extensionistas y presenta la extensión como un catalizador de cambios. Se concluye que la extensión, junto con la ATHIS, potencia y promueve otras formas de solución para las crisis habitacionales, fortaleciendo el protagonismo comunitario y fomentando la reflexión sobre los desafíos y las potencialidades de estas prácticas.*

Palabras clave: *Extensión universitaria; asistencia técnica; ocupación ilegal; producción del espacio; transdisciplinariedad.*

INTRODUÇÃO

Do ponto-de-vista histórico, pode-se observar que as políticas públicas referentes à habitação popular (seja na sua produção ou remoção) contribuíram para a formação de espaços de moradia que revelam a luta da população de baixa renda pelo direito à cidade (Lefebvre, 2008), criando formas de adaptação e resistência à uma condição de desigualdade socioespacial muito marcante na Cidade do Rio de Janeiro. As favelas representam, ainda atualmente, o mais emblemático caso de tipologia habitacional resultante desta busca e resistência. Mas, além das favelas, observamos outras tipologias de moradia popular que vem se consolidando no espaço da cidade desde o final dos anos 1990 e início dos anos 2000, manifestando-se igualmente como expressão de resistência e resiliência de sua população moradora: é o caso das ocupações de imóveis abandonados e/ou ociosos localizados sobretudo na área central da cidade do Rio de Janeiro. Estas ocupações podem ser apoiadas por movimentos sociais organizados¹, ou não organizados, como é o caso dos “condomínios populares”² (Machado-Martins, 2015). As duas formas se caracterizam pela ocupação de imóveis vazios e/ou abandonados e pela sua reconversão em moradia por uma população de baixa renda, mas apresentando diferenças importantes em relação à gestão do espaço coletivo, ao perfil da população moradora, ao processo de ocupação e seus objetivos diretos.

A pesquisa sobre os “condomínios populares” da Avenida Brasil vem se desenvolvendo desde 2006, apresentando como foco de análise a produção das práticas sociais e seu desenvolvimento nesta tipologia de habitação informal, relacionando-as com a construção do espaço coletivo e com as transformações na cidade. Observamos ao longo dos últimos dez anos da pesquisa nestas ocupações a construção de dispositivos nas habitações individuais, tais como muretas e grades, que denotavam a reação ao crescimento acelerado da população no interior da ocupação. Ao mesmo tempo, a degradação dos espaços coletivos e de circulação foi aumentando, evidenciando fenômenos observados também nas cidades (Caldeira, 2000). A ocupação de terrenos industriais e sua reconversão em moradia popular colocam em questão o desenvolvimento e transformações do espaço não somente do ponto-de-vista da informalidade, mas também da produção de um conjunto de práticas, como resultado das interações humanas.

Este artigo incorpora a pesquisa nos “condomínios populares” e vem sendo ampliada a outras tipologias, tendo como objeto identificar a produção do espaço habitado em ocupações de terrenos e edifícios ociosos e sua reconversão em moradia através do engajamento dos habitantes, primeiro na sua adaptação inicial, e em seguida na elaboração de um projeto com um grupo de assessoria técnica. O desdobramento da assessoria em disciplinas de graduação e pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, amplia o escopo da investigação sobre os processos e métodos mobilizados para a realização do trabalho colaborativo com moradores e para novos modos de produção de conhecimento.

Como visto e revisto por diversos pesquisadores, as ações do poder público em relação à moradia popular ao longo do século XX³ foram caracterizadas pelo controle, expulsões e

remoções, entre outras medidas que conduziam à exclusão socioespacial de boa parte da população da área central do Rio de Janeiro. Apesar das diferentes formas empregadas para eliminar ou impedir a expansão da habitação popular, ela se reafirmou através da capacidade da população em reagir, desenvolvendo novas alternativas para habitar a cidade, como vimos acontecer com a demolição dos cortiços no início do século passado, que contribuiu – entre outros fatores – para a formação de favelas no Rio de Janeiro.

Ao habitar espaços que são considerados informais, ou ilegais do ponto de vista jurídico, ou simplesmente inadequados aos seus modos de vida, esta população confronta-se com problemas cotidianos, produzindo táticas individuais e coletivas (De Certeau, 1998) para construção e adaptação dos espaços, transformando-os em lugares à medida que vão sendo apropriados e dotados de valor, adquirindo, assim, definição e significado (Tuan, 1983).

A pesquisa que vem sendo realizada busca questionar como as práticas sociais e a produção do espaço atualizam-se em diferentes ocupações que, apesar de suas especificidades, são produzidas, transformadas e adaptadas por uma população trabalhadora, e que resiste e luta historicamente pelo seu direito de permanência e dignidade no espaço urbano. Como as práticas, conflitos e formas de produção do espaço são capazes de refletir, em sua micro-escala, processos e fenômenos observados atualmente no espaço urbano?

Por outro lado, o trabalho aqui apresentado busca refletir sobre processos e métodos de produção do espaço habitado a partir das práticas também em Extensão Universitária, compreendendo a indissociabilidade do tripé pesquisa-ensino-extensão que caracteriza a Universidade no Brasil. A proposta de investigação apoia-se sobre duas abordagens que se convergem pela ação: i) a extensão universitária e sua articulação com ensino e pesquisa; ii) a Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social como prática extensionista e transdisciplinar. Pretende-se, assim, investigar a produção do espaço e o processo criativo que envolve a apropriação do espaço, pelos seus agentes, a partir das experiências de extensão e assessoria técnica.

O objetivo geral da pesquisa que vem sendo realizada é investigar duas dimensões: uma relacionada ao processo e a outra, ao método. A primeira explora a construção do espaço habitado na escala do espaço coletivo e individual, em ocupações para fins de moradia, a partir da observação das práticas individuais, coletivas e sociais em consonância com as transformações e adaptações físicas e funcionais dos espaços pelos grupos sócio-espaciais⁴ (Kapp, 2018). Busca-se aqui produzir análises e ferramentas que possam contribuir para políticas urbanas, mais diretas e colaborativas (mais que participativas). Isto é, compreendendo como os indivíduos e grupos valorizam o espaço ou buscando ferramentas para compreender estes processos de valorização. Assim, poderemos contribuir para uma concepção mais adequada dos espaços (individual, coletivo e urbano) e seu planejamento. A segunda dimensão, do método, aposta na compreensão dos instrumentos necessários na etapa anterior à elaboração do projeto (urbano ou arquitetônico), e também mobilizados durante a sua realização, como o reconhecimento do lugar, observação, entrevistas,

percursos, estudo histórico e, sobretudo, realização de dinâmicas colaborativas com os grupos sócio-espaciais, para a concepção dos projetos. Esta segunda dimensão busca consolidar práticas pedagógicas no ensino da Arquitetura e Urbanismo, a partir da extensão universitária.

Mais precisamente, esta proposta de análise pretende se debruçar sobre algumas questões, tais como: 1. Lidar com as temporalidades distintas entre projeto e ensino, sabendo que os discentes passam pelas disciplinas de extensão universitária, mas os projetos permanecem e o compromisso social e engajamento da Universidade com os grupos se mantém; 2. O posicionamento reflexivo da Academia diante das práticas extensionistas que estão sendo experimentadas, verificando sua pertinência e suas ressonâncias no próprio processo (Pesquisa-ação); 3. Os níveis de participação da universidade no processo de autonomização a que a assessoria técnica se pretende; 4. Capacidade de formulação do conhecimento produzido a partir do saber acadêmico e do saber local, assim como de suas interações, levando assim à transformação de práticas pedagógicas no currículo e na formação de arquitetos/as urbanistas e também no âmbito da pós-graduação, aliando-se a novas condutas de pesquisa, identificadas pela inversão epistemológica e caráter decolonial, onde o projeto de pesquisa é formulado a partir da interação qualificada e em colaboração com os grupos sócio-espaciais.

A Extensão não é aqui entendida como ação de “transferência de conhecimento” (Fraga, 2017, p.416), onde abre-se o abismo que estabelece hierarquias no saber, e que normalmente colocam a Universidade como produtora do conhecimento, e sujeitos e coletivos como seus receptores. Ao contrário, ela se impõe como atividade transdisciplinar, horizontal, dialógica e colaborativa em sua essência e, por esta razão, a extensão tensiona e abala pressupostos e conceitos teóricos. Desta forma as atividades de extensão contribuem para a atualização científica através da comunicação que se estabelece entre universidade e sociedade. O processo é dialético e propõe a construção de um terceiro conhecimento, resultante do processo de compartilhamento de saberes locais e acadêmicos, retomando o princípio Freiriano de que o verdadeiro ato de conhecer é sempre um ato de engajamento (Freire, 2013).

O foco recai sobre as práticas extensionistas realizadas em ocupações urbanas de imóveis ociosos na cidade do Rio de Janeiro. Essas ocupações emergem como respostas diretas a um contexto de déficit habitacional⁵ e exclusão urbana, agravado pela ausência de políticas públicas que garantam moradia adequada, tanto nas três dimensões que compõem o déficit habitacional, quanto na urbanidade necessária à qualidade de vida integral ao indivíduo (acesso à lazer, transportes, serviços, educação e saúde). A exclusão urbana manifesta-se pela segregação espacial, pela desigualdade no acesso a serviços básicos e pela marginalização de populações de baixa renda. Historicamente, as políticas urbanas têm negligenciado o direito à habitação adequada.

Os casos que serão tratados nesta comunicação - o Casarão do Hotel Moderno e a Ocupação do Grupo Mãe Bernadete Pacífico - exemplificam o impacto positivo dessas práticas. No primeiro, o trabalho conjunto visa a regularização fundiária e a requalificação de um imóvel histórico. Localizado em uma área central do Rio de Janeiro, o Casarão é ocupado por famílias que lutam pela regularização fundiária e pela transformação do espaço em moradia. Esse caso exemplifica a complexidade das disputas urbanas, onde questões como especulação imobiliária, patrimônio público e exclusão social se entrelaçam. A extensão universitária atua como mediadora nesse contexto, oferecendo suporte técnico para viabilizar as demandas dos moradores e promovendo o diálogo com órgãos públicos e privados. No segundo caso, o foco está na construção colaborativa - e não participativa, visto que se trata de um trabalho realizado conjuntamente - do espaço, na capacitação técnica e no fortalecimento da autonomia comunitária. Situada em outro contexto urbano, essa ocupação reflete a força do protagonismo comunitário e da organização coletiva. Através de oficinas participativas e práticas colaborativas, a extensão universitária contribui para fortalecer o senso de pertencimento e a capacidade dos moradores de planejar e construir os espaços a partir de suas próprias escolhas. Ambos os casos exemplificam o impacto positivo das práticas extensionistas quando direcionadas a contextos de vulnerabilidade urbana. Eles demonstram que a extensão não apenas transforma o espaço físico, mas pode fortalecer os vínculos sociais e a autoestima das comunidades envolvidas, assim como colocar em evidência conflitos e desigualdades que criam obstáculos na construção da coesão a partir de uma luta comum.

O trabalho de ensino e aprendizagem extensionista atuando em ocupações urbanas reflete o compromisso ético e político com a justiça social e o potencial transformador desses territórios enquanto espaços dinâmicos de inovação social, e nos leva a refletir sobre a prática do profissional de arquitetura e planejamento perante os desafios que enfrentamos enquanto sociedade. Nessas experiências, a abordagem horizontal do conhecimento, onde todos os envolvidos contribuem e aprendem, é fundamental. Além de produzir resultados práticos, como projetos arquitetônicos e urbanísticos integrados às necessidades locais, essas práticas fortalecem o senso de pertencimento, autonomia e empoderamento das comunidades. As ocupações representam espaços de resistência e luta pelo direito à cidade. Elas desafiam a lógica excludente do mercado imobiliário e criam oportunidades para repensar o uso dos espaços urbanos.

Neste artigo vamos desenvolver primeiramente a reflexão sobre a extensão universitária no trabalho em ocupações, trazendo a discussão sobre o papel da transdisciplinaridade na concepção de assessoria técnica e o método da pesquisa-ação como recurso para articular diferentes saberes no trabalho de extensão e na prática da assessoria. Em seguida traremos a reflexão sobre alguns conceitos - o habitar e a produção social do espaço - como pontos de partida para basear o trabalho de assessoria em ocupações. Como os achados da pesquisa que vem sendo realizada em ocupações podem colaborar na construção do método de trabalho da assessoria técnica? Por fim, trataremos da atuação extensionista no caso do

Casarão do Hotel Moderno, trazendo também o caso do Grupo Mãe Bernadete como contraponto das observações realizadas em relação à organização, engajamento, composição de moradores e dinâmicas internas.

CONSTRUINDO PONTES: DO CONHECIMENTO À AÇÃO

A extensão universitária desempenha um papel crucial ao construir pontes entre a academia e a comunidade. Como um dos três pilares da educação superior no Brasil, ela transcende a simples transferência de conhecimento, configurando-se como um modelo transformador de interação, em que saberes formais e populares se encontram em um diálogo horizontal. Disciplinas mistas, que integram graduação e pós-graduação, e a colaboração interdisciplinar entre áreas como Arquitetura e Urbanismo, Engenharia, Direito e Ciências Sociais (Sociologia e Antropologia) possibilitam estudantes e docentes a trabalharem diretamente com os moradores. Essa prática reconhece e valoriza os saberes acumulados pelas comunidades, enriquecendo o aprendizado acadêmico e fortalecendo o protagonismo local. A extensão universitária, conforme refletido por Corrêa do Lago (2019), representa um modelo transformador de interação que promove uma forma de aprendizado que extrapola o ambiente acadêmico e prepara os estudantes para enfrentar os desafios reais do mundo urbano, e tem se consolidado como uma ferramenta essencial para reconfigurar a relação entre universidade e sociedade, sendo ela a experiência prática da transdisciplinaridade. Mais do que levar soluções prontas às comunidades, as práticas extensionistas criam espaços de troca mútua, promovendo a entrada de saberes locais no ambiente acadêmico e fortalecendo a integração entre a teoria e a prática.

No campo da Arquitetura e Urbanismo, a Extensão Universitária se traduz notadamente pela Lei Federal nº 11.888/2008, conhecida como Lei da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), que garante que as famílias moradoras de áreas urbanas e/ou rurais com renda de até três salários mínimos recebam assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária de suas moradias. No âmbito do município do Rio de Janeiro e reforçando a Lei Federal supracitada, foi sancionada em junho de 2019 o projeto de lei 642-A de 2017, de autoria da vereadora brutalmente assassinada, Marielle Franco, que institui a assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social às famílias com renda mensal de até três salários-mínimos na capital fluminense. Neste contexto, os profissionais de arquitetura, urbanismo e planejadores do espaço passam a desempenhar um papel estratégico na melhoria das condições sócio-ambientais de uma parcela expressiva da população da cidade, elaborando projetos de novas edificações, reformas, e de regularização fundiária ou edilícia, podendo ser demandados por prefeituras, defensorias públicas ou organizações sociais ou de moradores. Abre-se aqui a discussão sobre duas dimensões colocadas pela prática de Assessoria Técnica em projetos de interesse social: i) O termo assessoria, em relação ao termo assistência, propõe uma

perspectiva crítica em relação à hierarquia na produção do conhecimento, e fortalece a autonomização nos processos e ações; ii) a dimensão transdisciplinar da assessoria técnica, para além do campo da arquitetura e urbanismo. Passamos assim a compreender a questão da moradia de uma forma integral, que ultrapassa a questão técnica e envolve a segurança jurídica, a instabilidade econômica e as vulnerabilidades sociais e pessoais dos indivíduos e enquanto grupo.

Um aspecto fundamental das práticas extensionistas contemporâneas é a integração entre graduação e pós-graduação. Essa interação, exemplificada por disciplinas mistas na universidade, possibilita uma formação compartilhada que combina a profundidade teórica do ensino com a experiência prática em campo. Nessas disciplinas, estudantes de diferentes níveis de ensino participam de oficinas e realizam projetos diretamente com os grupos sócio-espaciais, permitindo que estudantes vivenciem as realidades locais de forma imersiva. A experiência prática desses projetos não apenas aproxima os estudantes da realidade dos grupos com quem trabalham, mas também os insere em processos de cocriação, nos quais a comunidade e os participantes acadêmicos se veem como coautores das transformações realizadas.

Nesse cenário, a assessoria técnica em habitação surge como uma prática que não apenas oferece suporte técnico, mas também promove uma consciência sócio-espacial. Ao atuar diretamente nos territórios e em diálogo com os moradores, a ATHIS possibilita a construção de soluções habitacionais sustentáveis e a capacitação dos próprios moradores, promovendo autonomia e protagonismo. A atuação prolongada no território é um diferencial crucial, permitindo que a universidade compreenda de forma mais profunda as realidades locais e possa desenvolver intervenções mais significativas. Essa presença continuada cria vínculos de confiança e possibilita que as transformações sejam não apenas técnicas, mas também sociais, fortalecendo as comunidades frente aos riscos de despejo e outras vulnerabilidades.

A ATHIS se apresenta como uma prática extensionista essencialmente transdisciplinar, integrando áreas para possibilitar intervenções contextualizadas que valorizam os saberes locais e promovem a autogestão comunitária. Como enfatizado, a assessoria técnica não deve ser assistencialista, mas emancipatória, ampliando a capacidade de ação autônoma das comunidades atendidas. Projetos de extensão que integram diferentes áreas do conhecimento evidenciam o potencial transformador dessa prática. No caso da assessoria técnica que vem se desenvolvendo no Casarão do Hotel Moderno, a Engenharia Civil, por exemplo, é responsável pela avaliação das condições construtivas, propondo soluções técnicas que garantem segurança habitacional e a viabilidade das intervenções. O Direito atua na regularização fundiária e no apoio jurídico às associações comunitárias, enquanto o Serviço Social identifica vulnerabilidades e promove estratégias de fortalecimento comunitário. A Arquitetura, por sua vez, organiza essas práticas, promovendo uma ação conjunta e integrada que atenda de maneira mais completa às demandas locais.

A transdisciplinaridade, nesse contexto, não é apenas uma abordagem desejável, ela coloca em evidência a necessidade de tratar a questão da assessoria habitacional, de forma integral e múltipla. Ela possibilita a articulação e utilização de metodologias, como a pesquisa-ação, que conecta teoria e prática por meio de intervenções colaborativas e emerge como uma abordagem central nas práticas extensionistas, especialmente em contextos urbanos complexos, como as ocupações urbanas. A pesquisa-ação vai além de ser um simples método de coleta de dados ou intervenção; ela é uma ferramenta dinâmica que integra a pesquisa revisitada pela ação, promovendo envolvimento direto e contínuo das comunidades, com engajamento de seus agentes.

No contexto das ocupações urbanas, a pesquisa-ação se torna um ponto de articulação entre o conhecimento acadêmico e os saberes locais, colocando os moradores e os estudantes em um mesmo nível de contribuição e aprendizado. A metodologia permite que os moradores participem ativamente do processo de investigação e das decisões relacionadas às mudanças nos espaços em que habitam. Ao realizar oficinas colaborativas, entrevistas e outras formas de coleta de dados qualitativos, a pesquisa-ação cria um ciclo de aprendizado compartilhado que não só identifica os problemas, mas também co-cria as soluções. A pesquisa-ação, por sua natureza participativa, reforça o papel dos moradores como agentes ativos da transformação do seu próprio ambiente, propondo ao meio acadêmico a aprender a escutar as vozes que reverberam sobre as questões que afetam suas condições de vida, e contribuindo para a autogestão dos espaços ocupados. Isso resulta em um processo de empoderamento social, onde as comunidades não são apenas beneficiárias de soluções externas, mas protagonistas da reconfiguração do espaço urbano, gerando mudanças significativas nas dinâmicas de poder local.

Ao integrar as necessidades locais no processo de planejamento e execução das intervenções, a pesquisa-ação contribui para a construção de soluções habitacionais que são não apenas tecnicamente viáveis, mas também culturalmente adequadas. Nesse contexto, a participação comunitária não é limitada a uma mera consulta, mas é central na formulação e implementação das estratégias de transformação do espaço. Além disso, a pesquisa-ação tem o potencial de gerar mudanças estruturais concretas, pois permite que as intervenções se alinhem diretamente com as necessidades e demandas da comunidade, além de fomentar uma comunidade de aprendizado entre a universidade e os moradores. As oficinas colaborativas não apenas geram soluções para a habitabilidade, mas criam uma rede de conhecimento coletivo que pode ser mobilizada para superar desafios como a falta de infraestrutura, a precariedade da moradia e a exclusão urbana. Esse processo não é apenas técnico, mas profundamente social e político, pois visa reconfigurar as relações entre os habitantes e o espaço urbano, promovendo um entendimento mais amplo de direitos urbanos e de protagonismo comunitário.

No contexto das ocupações urbanas, essas mudanças podem se refletir em diversos níveis, desde o melhoramento físico das condições habitacionais – como as melhorias estruturais

propostas nas visitas técnicas – até o fortalecimento da identidade coletiva e da coesão social dos moradores, que se sentem mais capazes de influenciar as decisões que afetam seu cotidiano. A integração entre graduação e pós-graduação nas atividades extensionistas, como nas oficinas e intervenções no Casarão do Hotel Moderno e na Ocupação Mãe Bernadete Pacífico, demonstra o potencial transformador da extensão universitária, que cria um ciclo de aprendizado e impacto social. Os alunos, ao vivenciarem as realidades das comunidades, ampliam sua compreensão crítica sobre a realidade urbana, enquanto as comunidades, por sua vez, ampliam seu conhecimento sobre soluções adaptadas e sustentáveis.

As oficinas realizadas em conjunto com os moradores exemplificam essa articulação, criando um espaço para a troca de saberes e a construção de soluções habitacionais. Além disso, práticas de engenharia voltadas para a melhoria habitacional, como diagnósticos técnicos e modelagem 3D, têm se mostrado ferramentas indispensáveis. A modelagem não apenas registra as características das ocupações, mas também serve como meio de visualização e comunicação, permitindo que os moradores compreendam e participem ativamente das mudanças propostas. Essa prática reforça o caráter dialógico da extensão universitária, ao facilitar o diálogo entre a linguagem técnica e as experiências locais.

Outro aspecto essencial é o reconhecimento de que questões de moradia, como condições de saneamento, salubridade e infraestrutura (mas não só), frequentemente extrapolam o âmbito pessoal e se tornam questões coletivas. Esse cenário exige que a assessoria técnica seja praticada de maneira diversa e específica, considerando tanto as particularidades dos territórios quanto os processos formativos das comunidades quando não há ainda uma consolidação do pensamento comunitário em prol do desenvolvimento conjunto da comunidade. Em muitos casos, movimentos sociais, como os que originaram a Ocupação Mãe Bernadete Pacífico, já desempenham um papel formador essencial, promovendo a luta pelo direito à cidade e à moradia digna. Assim, a extensão universitária atua como catalisadora desses processos, oferecendo ferramentas acadêmicas, técnicas e interdisciplinares que complementam as iniciativas existentes e fortalecem as capacidades autônomas das comunidades. Por meio desse papel articulador, a universidade transcende sua função tradicional e se torna parceira efetiva na construção de cidades mais democráticas.

O contexto descrito estabelece as bases para uma análise detalhada dos casos empíricos apresentados neste trabalho. As ocupações do Casarão do Hotel Moderno e Mãe Bernadete Pacífico exemplificam como a extensão universitária, integrada à ATHIS, pode transformar territórios marginalizados em espaços de resistência e inovação. Essas experiências refletem a complexidade e o potencial das práticas extensionistas, que, ao mesmo tempo em que enfrentam os desafios da exclusão urbana, promovem novas formas de habitar e construir a cidade.

A ASSESSORIA TÉCNICA E A PRODUÇÃO DO HABITAR

A complexidade que caracteriza a realidade social forja também a produção do espaço social, processo esse que define o habitar tratado aqui, e resulta no espaço habitado. O espaço habitado é aqui compreendido para além da dimensão da moradia. Trata-se de todo espaço que pode ser apropriado, seja ele público ou privado, onde se estabelece uma relação de confiança e estabilidade para aquele que o habita (Breviglieri, 2006), resultando em uma ação capaz de dotar este espaço de valor e sentido, impregnando-o de memórias, experiências e identidade. O espaço torna-se, assim, lugar. Interessa-nos aqui a investigação do processo de apropriação e dos instrumentos mobilizados e não somente o produto, compreendendo que o espaço social é produzido de forma contínua pelos diversos agentes que o constituem. Estes instrumentos podem ser identificados, por exemplo, através da realização de eventos ou ações coletivas, através de novos usos dados aos espaços, por transformações físicas definitivas ou efêmeras, ou pela inserção de elementos construídos que atualizam o significado do lugar para o grupo.

Habitar é aqui compreendido para além de ocupar um espaço físico; é um processo que transforma o espaço em lugar, impregnando-o de significado, sociabilidade e identidade. A habitabilidade, nesse sentido, compreende tanto aspectos materiais – como salubridade e segurança – quanto imateriais, como a criação de vínculos sociais e culturais. Esse entendimento reflete a noção de que o espaço habitado é o resultado da interação entre indivíduos e território, incorporando dimensões simbólicas e sociais que vão além das questões físicas. Contudo, os modelos habitacionais predominantes, especialmente aqueles associados a programas de habitação popular, frequentemente ignoram as necessidades reais dos moradores. Essas soluções padronizadas e homogêneas são concebidas atendendo a um modelo de baixíssimo custo e qualidade, mantendo essa população distante dos centros urbanos e sob um controle exercido através de práticas civilizatórias que ignoram suas necessidades e a condenam a uma dupla rigidez: uma causada pelo programa dos equipamentos e espaços coletivos projetados; e a outra pela tecnologia construtiva adotada nas construções, que limita consideravelmente toda a forma de apropriação dos espaços nas unidades habitacionais (Machado-Martins; Sánchez, 2024). Nesse contexto, a moradia é reduzida a um produto e utilizada como instrumento de controle e reprodução social, perpetuando desigualdades e reforçando as contradições estruturais do sistema. Além disso, políticas habitacionais mal planejadas frequentemente legitimam narrativas de estigmatização que justificam remoções forçadas, deslocando comunidades para empreendimentos que desconsideram sua dinâmica social, cultural e econômica. Em contrapartida, as ocupações urbanas, como as analisadas neste trabalho, desafiam essas práticas ao propor alternativas autogestionadas e ao reivindicar o direito à cidade como um ato de resistência política e afirmação cultural. Elas evidenciam que a transformação do espaço urbano pode ser um movimento de resistência, no qual comunidades marginalizadas reconstróem suas relações com o território e se afirmam como protagonistas das mudanças.

Os processos criativos são definidos pela mobilização destes instrumentos e os agenciamentos necessários ao grupo para colocá-los em prática, levando a conflitos, associações, e transformações profundas no campo da intersubjetividade. Foi verificado ao longo das pesquisas realizadas nos últimos dez anos que o processo criativo surge como meio fundamental para a apropriação do espaço se consolidar fisicamente e subjetivamente. O espaço social produzido intersecciona o espaço vivido e o espaço percebido, definido por Henri Lefebvre na obra *La Production de l'espace* (1974), colocando a luz sobre o processo como objeto de interesse desta investigação, e não somente o produto. A produção do espaço habitado é compreendida aqui como estratégia de permanência e valorização dos seus habitantes, podendo também ser reveladora dos processos de transformação urbana.

Busca-se compreender as práticas sociais e de organização do espaço coletivo a partir da análise das ocupações, levando em consideração, por um lado, as adaptações dos espaços de moradia ao longo do tempo, e que nos permitem acompanhar o desenvolvimento do lugar, a trajetória de seus moradores e suas interações. Por outro lado, verificamos alguns achados das pesquisas realizadas em habitações populares, nos últimos 18 anos, que contribuem para a base do trabalho de assessoria técnica:

a) “Espaço Programado” X “Espaço Criado”: antagonismo identificado nos campos estudados entre (i) espaço concebido formalmente (programado) e (ii) espaços que sofreram qualquer intervenção informal por parte dos moradores ou usuários frequentes do lugar (criado) (Machado-Martins; Trotta, 2020). Interessa-nos investigar como o espaço criado pode se tornar formal a partir do processo de assessoria, onde o processo de criação passa pela programação, realizada em colaboração pelos seus próprios moradores;

b) Engajamento do indivíduo na produção do espaço: identificação da importância do engajamento dos indivíduos na transformação/adaptação do espaço - seja em todo o processo, seja em determinadas etapas – para fundar alguma relação mais profunda com o espaço e potencializar a sua transformação em lugar. Foi ainda identificado nesta pesquisa que este processo se desenvolve a partir (i) da memória social constituída ao longo do processo de melhorias do espaço, e (ii) da impressão de sua identidade e desejos neste espaço ao longo deste processo. Desejamos verificar como este engajamento se manifesta através de uma prática induzida pela assessoria, e não espontânea, como observado em pesquisas anteriores. Quais os conflitos, agenciamentos e interesses se revelam nas dinâmicas de engajamento?

É importante considerar as habitações coletivas como um dos meios de produção de práticas sociais, refletindo aspectos relacionados à cultura dos grupos que as compõem. As formas de morar desenvolvidas pela população urbana mais vulnerável são capazes de refletir valores e identidade de grupos sócio-espaciais, contribuindo assim para a compreensão dos modos de vida na cidade. A identificação deste aspecto leva-nos a questionar se as soluções encontradas por esta população a partir de uma adaptação constante do “morar” apontam elementos que podem ser incorporados às práticas de planejamento através de sua atuação

na elaboração de programas de habitação de interesse social, de urbanização de favelas e de projetos relacionados à Lei de Assistência Técnica. A análise da produção do espaço habitado pode ainda apontar que a compreensão dos modos de habitar é fundamental na formação de planejadores do espaço. Inclusive, a análise das táticas empregadas pelos moradores para adequação dos espaços de moradia pode somar aos estudos realizados, notadamente àqueles sobre a qualidade dos projetos arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos do PMCMV (Cardoso, 2013).

CASO PRÁTICO - A ATUAÇÃO EXTENSIONISTA E CONTINUADA NO CASARÃO DO HOTEL MODERNO

O Casarão do Hotel Moderno, é um exemplo emblemático de ocupação urbana marcada por uma trajetória de usos diversos, conflitos e desafios. Situado no bairro da Glória, (área central da Cidade do Rio de Janeiro), o edifício foi inaugurado em 1914 para abrigar o Hotel Moderno, um marco da Belle Époque carioca (Figura 1). Ao longo das décadas de 80 e 90 o edifício passou a abrigar um pensionato administrado por religiosos. A ocupação do imóvel, iniciada com o consentimento do padre responsável pelo antigo convento, acolheu inicialmente mulheres que trabalhavam no local.

Figura 1: Vidro ainda existente em uma das portas do Casarão do Hotel Moderno, com o nome original do Hotel.



Fonte: Acervo do projeto de extensão Casarão do Hotel Moderno, maio de 2024.

A partir de 2010, as condições de habitabilidade deterioraram-se drasticamente, e aconteceram cortes no fornecimento de água e energia culminando em conflitos sobre a gestão do espaço. O imóvel hoje está inserido em Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), o que impõe restrições legais e técnicas para sua reforma, especialmente em áreas como fachada e telhado. A história do Casarão do Hotel Moderno revela uma trajetória marcada por usos diversos e pelo abandono gradual, até ser objeto de ocupação para fins de moradia de famílias não vinculadas à história do imóvel. Esse contexto peculiar criou vínculos históricos e afetivos entre os moradores e o edifício, reforçando o senso de pertencimento. Hoje o imóvel pertence à União e abriga 61 núcleos familiares

Do ponto de vista social, o Casarão é então habitado hoje por uma população diversa: antigos funcionários do pensionato, famílias que se instalaram após o abandono do prédio, amigos e parentes que buscaram moradia no local. Essa heterogeneidade reflete-se na coexistência de demandas individuais e coletivas, muitas vezes conflitantes. Enquanto alguns moradores adquiriram seus espaços de maneira informal, sem respaldo jurídico, outros veem o local como uma oportunidade de moradia acessível, sem necessariamente se identificarem com a coletividade que caracteriza uma ocupação. Do ponto de vista jurídico, o Casarão é um imóvel público, pertencente ao Estado, mas ocupado por famílias que, ao longo dos anos, estabeleceram um vínculo de pertencimento. No entanto, essa relação é marcada pela insegurança fundiária, já que não há regularização formal da posse. Isso é agravado por transações informais que ocorrem dentro do prédio, como vendas de unidades, criando um ambiente de incertezas e conflitos internos. Essa situação exige esforços conjuntos entre disciplinas como Direito e Serviço Social, que atuam para garantir maior segurança jurídica e fomentar processos de regularização fundiária (Figura 2).

Figura 2: Roda de apresentação com moradores do Casarão, estudantes e professores da universidade.



Nota: Professores e estudantes de diferentes cursos participaram das visitas técnicas, promovendo uma articulação transdisciplinar.

Fonte: Acervo do projeto de extensão Casarão do Hotel Moderno, setembro de 2024.

A comunidade do Casarão enfrenta desafios diários, como a precariedade das condições habitacionais, infiltrações, instalações elétricas comprometidas e ausência de serviços básicos. Além disso, a falta de articulação com movimentos sociais organizados aumenta a complexidade do processo de regularização e de luta por direitos.

A ocupação surge como resposta à precarização desse direito em um cenário urbano marcado pela especulação imobiliária e pela ausência de políticas públicas que garantam habitação digna. De forma diferente da ocupação do Hotel Moderno, onde o processo de organização comunitária ocorreu ao longo de décadas e em meio a condições habitacionais degradadas, o Grupo Mãe Bernadete Pacífico destaca-se por ter se estruturado previamente à apropriação dos imóveis destinados ao uso habitacional. Formado em 2024 por 20 famílias vinculadas à União por Moradia Popular (UMP-RJ), o grupo teve proposta selecionada, em abril de 2024, na linha de provisão de unidades habitacionais novas do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade “Entidades” (PMCMV-E) para a outorga de dois imóveis subutilizados localizados no centro do Rio de Janeiro, por meio de uma concessão da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), ligada ao Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.

Essa dinâmica particular reflete um marco no campo das ocupações urbanas. Ao contrário de práticas tradicionais que emergem do ato urgente de ocupar um imóvel, o Grupo Mãe Bernadete Pacífico iniciou seu processo de apropriação sob uma perspectiva de autogestão organizada e gradual. Ambos os imóveis – um lote vazio e um sobrado – estavam anteriormente ocupados por usos irregulares. O processo de desocupação desses usos foi conduzido de forma segura, mediado por movimentos sociais e assessorias técnicas, antes que o grupo pudesse começar a utilizar os espaços de forma planejada.

A metodologia extensionista foi mais focada na autogestão e na apropriação gradual do espaço, com a participação ativa dos futuros moradores no planejamento e na execução das intervenções. Esse processo foi mediado por oficinas colaborativas e assembleias participativas, nas quais os moradores tinham voz ativa nas decisões sobre o uso dos imóveis. A UMP-RJ desempenhou um papel crucial na organização, realizando atividades educativas e formativas.

Esse percurso evidencia a importância da articulação com movimentos sociais bem estabelecidos, como a UMP-RJ, que desempenha um papel formativo essencial. Por meio de assembleias e oficinas, as famílias do grupo consolidam gradualmente uma coesão interna que facilitou a construção de vínculos não apenas entre os membros, mas também com os imóveis em questão. Essa coesão possibilita que as pautas do grupo avancem com maior eficácia nas esferas do Estado, criando condições favoráveis para a obtenção de financiamento para obras de readequação e melhorias nos espaços habitados. Esse processo formativo e participativo, caracterizado, entre outros, pelo controle de presença nas assembleias e pela planilha de organização das vigílias no terreno pelos futuros moradores, consolidou os vínculos entre estes últimos e entre eles e o espaço onde será construída a futura casa, transformando-os gradualmente de espaços subutilizados, em lugares onde se consolidam significado e memória coletiva. O avanço do grupo na apropriação dos imóveis é um reflexo direto de sua organização prévia e de sua integração com movimentos sociais experientes. Por meio de práticas cotidianas, como as vigílias e as assembleias, os espaços foram sendo qualificados a partir de pequenas transformações físicas (como a construção do

barracão no terreno vazio, e intervenções para adequar às atividades, como a colocação de uma grande lona, e móveis e utensílios trazidos pelos moradores. A construção de vínculos entre os membros do grupo e o fortalecimento de sua identidade coletiva criaram uma base sólida para o sentimento de pertencimento ao território, essencial para a continuidade do processo de autogestão.

Enquanto a ocupação do Casarão do Hotel Moderno reflete um processo histórico de resistência marcado por desafios estruturais e pela ausência de organização inicial, o Grupo Mãe Bernadete Pacífico demonstra uma dinâmica diferente, construída a partir de um planejamento prévio e do apoio direto de movimentos sociais. Essa diferença fundamental não apenas molda os processos de apropriação, mas também influencia a forma como os dois grupos interagem com o Estado e com a sociedade civil.

No caso do Grupo Mãe Bernadete Pacífico, a coesão interna e a formação coletiva permitiram avanços significativos na obtenção de suporte institucional. Essa estrutura organizacional, combinada à articulação com a UMP-RJ, facilitou a negociação com a SPU-RJ e abriu caminhos para o acesso a financiamentos públicos destinados à realização de obras nos imóveis. Por outro lado, a experiência no Casarão do Hotel Moderno, embora enriquecida por um forte senso de pertencimento ao espaço, ainda enfrenta desafios relacionados à ausência de articulação inicial, o que torna o processo de organização e reivindicação mais complexo e demorado.

A Ocupação Manoel Congo, também no Rio de Janeiro, é uma outra referência emblemática. Sob a liderança do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), o edifício foi transformado de um espaço abandonado em moradia digna para dezenas de famílias. A atuação conjunta entre o MNLN, universidades e os moradores resultou em ações concretas, como a implementação de sistemas de saneamento, o replanejamento de espaços habitacionais e a criação de áreas de convivência. Oficinas participativas desempenharam um papel crucial nesse processo, capacitando os moradores para gerirem o espaço de maneira autônoma e fortalecendo seu protagonismo comunitário.

Outro exemplo significativo relatado por Pequeno (2024) é o trabalho desenvolvido pelo Laboratório de Estudos da Habitação (Lehab), da Universidade Federal do Ceará (UFC), que adota uma abordagem de pesquisa-ação. Em parceria com a Frente de Luta por Moradia (FLM), o Lehab mapeou áreas de risco, propôs soluções habitacionais e influenciou políticas públicas voltadas à habitação de interesse social. Além de diagnósticos técnicos e sociais, suas intervenções envolveram modelagens arquitetônicas e ações educativas que promoveram a autonomia das comunidades. Ferramentas digitais, como SIGs (Sistemas de Informação Geográfica), foram utilizadas para mapear vulnerabilidades e propor soluções mais abrangentes.

No Casarão do Hotel Moderno, a extensão universitária inclui atividades que vão desde o levantamento das condições estruturais até a organização dos moradores em associação para regularização habitacional. A ATHIS aqui se mostra como uma prática de mediação, onde

a universidade fornece ferramentas e apoio para que a comunidade alcance seus objetivos de forma autônoma. A história do Casarão reflete processos estruturais de exclusão, nos quais a especulação imobiliária e a ausência de investimentos públicos criam lacunas habitacionais. Nesse cenário, a ocupação do Casarão simboliza uma resistência às dinâmicas que marginalizam populações de baixa renda, reivindicando o direito ao espaço urbano central como um ato político.

A extensão universitária desempenhou um papel crucial na interação com o Casarão, através das disciplinas extensionistas na universidade, como a disciplina eletiva “Estudo da Ocupação Cândido Mendes para ATHIS”. Essa iniciativa reuniu estudantes de graduação e pós-graduação em um esforço conjunto para analisar as condições do edifício e propor soluções técnicas. A disciplina foi concebida como um espaço formativo voltado para a construção de uma consciência crítica nos estudantes de Graduação e Pós-Graduação. Iniciada em março de 2024, a disciplina incorporou uma abordagem interdisciplinar e reflexiva, fundamentada na articulação entre teoria e prática, essencial para orientar intervenções em contextos urbanos vulneráveis.

As atividades planejadas incluíram palestras de pesquisadores que trabalham com/em tipologias distintas de ocupação para fins de moradia, discussões em sala de aula a partir da exibição de filmes e documentários, visitas técnicas a outros conjuntos autogeridos além do próprio Casarão, e outras dinâmicas que abordaram temas fundamentais como o direito à moradia, a organização comunitária e as estratégias de luta por habitação digna. Esses temas foram discutidos também a partir da reflexão sobre o habitar, as formas de apropriação do espaço, a criação do lar e os dispositivos que mobilizamos para nos vincularmos ao espaço. Esses elementos teóricos foram introduzidos com o objetivo de criar uma base sólida para os alunos, permitindo que compreendessem os desafios estruturais, políticos e sociais que configuram as ocupações urbanas. Documentários como *“Atrás da Porta”*, de Vladimir Seixas, e *“Era Hotel Cambridge”*, de Eliane Caffé, foram utilizados como ferramentas pedagógicas para expor a realidade vivida por grupos marginalizados e os processos de exclusão enfrentados por moradores de ocupações. Esses materiais não apenas ilustram a complexidade das dinâmicas habitacionais, mas também estimularam reflexões críticas sobre as implicações das políticas públicas e o papel da especulação imobiliária na precarização do direito à moradia.

A disciplina trouxe exemplos concretos de assessoria técnica em ocupações urbanas. Ao compartilhar experiências práticas e estratégias de mobilização social, a compreensão dos estudantes sobre o papel transformador da ATHIS foi ampliada, destacando a importância de práticas projetuais colaborativas e de uma atuação conjunta aos movimentos sociais. Essas atividades em sala de aula desafiam os alunos a refletir sobre sua responsabilidade enquanto futuros profissionais e a situar a prática arquitetônica e urbanística no contexto das desigualdades sociais e espaciais. As atividades na disciplina e as experiências na ocupação trouxeram as bases necessárias para a elaboração das oficinas que foram realizadas com os

moradores. As oficinas foram pensadas e desenvolvidas pelos estudantes de graduação e pós-graduação. O diálogo constante entre teoria e prática proporcionou aos estudantes as ferramentas necessárias para a atuação durante as intervenções no Casarão do Hotel Moderno, conectando o aprendizado acadêmico às demandas reais da comunidade.

Os estudantes participaram de visitas técnicas, organizadas para observar e documentar, ora os riscos existentes no edifício, ora aspectos de uso e organização social dos espaços. Durante as visitas, os estudantes de graduação e pós-graduação foram divididos em grupos para realizar análises detalhadas dos diferentes ambientes do Casarão (Figura 3).

Figura 3: Visita técnica no Casarão, com a presença de estudantes e moradores.



Fonte: Acervo do projeto de extensão Casarão do Hotel Moderno, maio de 2024.

Foram investigados aspectos como infiltrações, instalações elétricas, sistemas de esgoto e ventilação, além das condições estruturais gerais (Figura 4). Os dados foram organizados em relatórios que serviram como base para discussões com os moradores e para a formulação de estratégias de intervenção. Esses produtos não apenas guiaram as discussões internas na comunidade, mas também criaram bases para novas etapas de trabalho (Quadro 1).

Figura 4: Observação e documentação de patologias existentes na habitação.



Nota: Moradores se utilizam de estratégias possíveis para mitigar os danos ocasionados pela degradação da edificação, como a utilização de lonas plásticas para conter infiltrações e vazamentos existentes.
Fonte: Acervo do projeto de extensão Casarão do Hotel Moderno, maio de 2024.

Quadro 1: Quadro de patologias investigadas por alunos em visita ao Casarão do Hotel Moderno.

Pavimento	Local	Patologia	Causa	Risco	Intervenção Possível
Cobertura	Telhado	Vazamentos	Ausência de telhas, estrutura danificada	Infiltrações	Reparo geral da estrutura e recomposição de telhas
Térreo	Pátio externo	Inadequação da instalação dos quadros de luz	Falta de identificação das instalações	Corte de fornecimento de energia	Realizar identificação dos quadros e instalações
Todos	Elevador	Vão exposto	Ausência de sinalização	Acidente/Queda	Inserir placas de sinalização e fitas de isolamento
Todos	Corredores	Falta de proteção	Ausência de extintores	Incêndio	Compra de extintores
Todos	Fachadas	Queda do reboco das fachadas	Falta de manutenção	Acidente	Substituição e/ou manutenção do reboco das fachadas / Retirar o reboco existente
3° Pavimento	Teto	Queda de reboco da laje	Falta de manutenção	Infiltração e desabamento	Reconstituição da laje
3° Pavimento	Piso	Laje afundando	Falta de manutenção	Desabamento	Reconstituição da laje
3° Pavimento	Teto	Mofo	Falta de manutenção	Infiltração	Tratamento do mofo
1° Pavimento	Piso	Laje afundando	Falta de manutenção	Desabamento	Reconstituição da laje
2° Pavimento	Piso	Afundamento do piso	Falta de reparo	Abrir buraco e queda	Reconstrução do piso
Todos os pavimentos	Teto	Mofo	Falta de cuidados higiênicos	Infiltrações e vazamentos	Diagnosticar a causa (infiltração/vazamento) e realizar o conserto, se necessário

Nota: As patologias verificadas pelos estudantes foram catalogadas e serviram como base para a discussão da atuação da extensão junto à comunidade, e ajudaram a moldar o pensamento técnico acerca da atuação técnica no Casarão.

Fonte: Acervo do projeto de extensão Casarão do Hotel Moderno, abril de 2024.

A integração entre graduação e pós-graduação mostrou-se um ponto importante no fortalecimento da pesquisa e da prática. Alunos da pós-graduação, com experiência técnica e acadêmica, atuaram como facilitadores no processo de aprendizado dos graduandos, ao mesmo tempo em que permaneceram engajados com a comunidade em um horizonte temporal mais amplo. Essa continuidade permitiu a consolidação de vínculos com os moradores e a possibilidade de construção de soluções progressivas e integradas. A interação direta com os moradores foi essencial para o sucesso da iniciativa. Reuniões e entrevistas permitiram compreender as demandas locais, criando um ambiente de troca de saberes e de construção coletiva. A análise e os diagnósticos realizados pelos estudantes foram fundamentais para o planejamento de futuras intervenções nas estruturas do Casarão,

trazendo como impacto imediato a melhor compreensão da habitabilidade e segurança do imóvel para quem o habita. As propostas de melhorias visam garantir a integridade física do edifício, com destaque para as intervenções em sistemas de saneamento e elétrica.

A aproximação dos moradores com a universidade vem gerando um processo de fortalecimento da coesão comunitária e a percepção de que as soluções propostas seriam fruto de um esforço conjunto. No entanto, o grau de envolvimento da comunidade foi limitado, em parte devido à falta de uma organização mais estruturada desde o início da ocupação. Contudo, a participação da comunidade no acompanhamento do processo de diagnóstico técnico contribuiu para aumentar a autoconfiança dos moradores na resolução de problemas habitacionais, visto que suas demandas foram ouvidas e inseridas na construção do processo regulatório e de adaptação das condições habitacionais (Figura 5).

Figura 5: Participação de moradores na identificação de suas moradias e questões relativas ao edifício.



Fonte: Acervo do projeto de extensão Casarão do Hotel Moderno, novembro de 2024.

Os estudantes de graduação trouxeram para o campo uma perspectiva mais direta e prática, enquanto os pós-graduandos contribuíram com um olhar mais analítico e teórico, conectando

as experiências empíricas às discussões acadêmicas avançadas. Esse diálogo gerou descobertas que enriqueceram as teorias estudadas em sala de aula.

A degradação do edifício, associada a um processo contínuo de exclusão urbana, foi interpretada como uma manifestação concreta das desigualdades socioespaciais discutidas teoricamente. Além disso, a interação com a comunidade permitiu que os estudantes percebessem as complexidades das dinâmicas sociais no território, como os conflitos internos e as estratégias coletivas de resistência. Essa articulação também impulsionou a produção de seminários e relatórios que documentaram as experiências e reflexões geradas ao longo do trabalho. A experiência prática se tornou, assim, uma ponte para a produção de conhecimento relevante tanto para o meio acadêmico quanto para o entendimento e necessidade de políticas públicas voltadas para a resolução das questões observadas em campo. Ao mesmo tempo, o envolvimento da comunidade no processo trouxe desafios, como a necessidade de lidar com conflitos internos e a resistência inicial de alguns moradores em relação às propostas. Esses desafios, entretanto, foram enfrentados com uma abordagem sensível e inclusiva, que valoriza a diversidade de perspectivas e buscava construir alguns consensos.

Os resultados parciais das intervenções no Casarão do Hotel Moderno demonstram o potencial transformador da extensão universitária. No Casarão, os diagnósticos técnicos e as propostas iniciais estabeleceram um plano de ação para melhorar as condições estruturais e habitacionais. As experiências destacam como os conceitos teóricos discutidos – direito à cidade, transdisciplinaridade e espaço habitado – podem ser aplicados na prática. A integração de diversas áreas do saber permitiu abordagens mais completas e contextualizadas, enquanto o diálogo com os moradores ampliou a eficácia e a legitimidade das ações realizadas. Os estudos de caso reafirmam que a extensão universitária não é apenas uma ferramenta de ensino, mas um catalisador de transformação social. Ao conectar academia, comunidades e políticas públicas, essas iniciativas contribuem para a construção de cidades mais inclusivas e justas.

SUPERANDO BARREIRAS: DESAFIOS PERSISTENTES E POTENCIALIDADES

A análise das práticas extensionistas no Casarão do Hotel Moderno evidencia o papel fundamental da extensão universitária em contextos de exclusão urbana. Ao integrar as comunidades em processos de autogestão e atuar de maneira colaborativa, a universidade não apenas contribui para a melhoria das condições habitacionais, mas também fortalece o protagonismo comunitário e fomenta um sentimento de pertencimento. No entanto, as barreiras burocráticas e a resistência do Estado, particularmente no que tange à regularização fundiária e ao apoio a processos de autogestão, continuam a ser desafios significativos. A análise dessas barreiras e como as comunidades e a extensão universitária lidam com elas revela um quadro complexo, onde a falta de apoio institucional e a demora nos processos

administrativos frequentemente dificultam o avanço das reivindicações legítimas das ocupações urbanas. Essas dificuldades se manifestam principalmente nas questões de regularização fundiária, que, apesar de essenciais para garantir a segurança jurídica dos moradores, muitas vezes enfrentam obstáculos legais e políticos, como a resistência a mudanças nos modelos urbanos tradicionais e a influência da especulação imobiliária. A transformação social proporcionada pelas práticas extensionistas se reflete tanto nas mudanças físicas quanto nas sociais. No caso do Casarão do Hotel Moderno, os levantamentos técnicos realizados pelos estudantes, com o apoio dos moradores, possibilitaram a proposição de melhorias estruturais essenciais para garantir a habitabilidade do edifício. Já na Ocupação Mãe Bernadete Pacífico, o processo de autogestão e apropriação do espaço demonstrou como o fortalecimento da coesão interna e a organização participativa podem levar a resultados positivos na construção da habitação e na requalificação do espaço urbano. Essas experiências deixam claro que a extensão universitária, especialmente quando realizada de forma transdisciplinar, é um instrumento eficaz na promoção de mudanças estruturais e sociais. Ela cria um ciclo de aprendizado, onde os estudantes vivenciam a realidade da exclusão urbana e aprendem a lidar com as complexidades de um espaço marcado pela desigualdade social. Esse processo de aprendizado contínuo não só fortalece a formação profissional dos alunos, mas também capacita as comunidades a gerirem melhor seus espaços e a reivindicar seus direitos urbanos.

Os alunos que se envolvem nesses projetos saem com uma formação crítica e humanizada, preparados para lidar com as complexidades do ambiente urbano marginalizado. Mais do que simplesmente adquirir competências técnicas, eles são incentivados a desenvolver uma consciência ética e social, essencial para a prática profissional que muitas vezes lida com realidades de grande vulnerabilidade. A experiência de observar e participar da realidade de comunidades marginalizadas permite que os estudantes não apenas compreendam, mas também se engajem ativamente nas soluções para os problemas que afetam essas populações. Eles se tornam profissionais mais preparados para atuar com sensibilidade, criatividade e responsabilidade social diante das desigualdades urbanas. Além disso, a transdisciplinaridade e a integração entre graduação e pós-graduação promovem uma visão abrangente do território, essencial para a atuação em contextos reais de desigualdade. A colaboração entre diferentes áreas do saber – como Arquitetura, Direito, Engenharia Civil e Ciências Sociais – permite aos estudantes uma formação mais completa e integrada. Eles aprendem a articular soluções que atendem tanto aos aspectos técnicos quanto às necessidades sociais, econômicas e culturais das comunidades. A abordagem transdisciplinar facilita o desenvolvimento de soluções inovadoras e contextualizadas, além de promover uma visão ampliada e abrangente perante os desafios urbanos.

Embora as práticas extensionistas tenham demonstrado resultados concretos, os desafios persistem. A burocracia e a dificuldade em obter apoio institucional continuam a ser obstáculos significativos, especialmente quando se trata de garantir a regularização fundiária das ocupações e a implementação de soluções habitacionais mais sustentáveis. As estruturas

políticas e jurídicas ainda não estão totalmente preparadas para integrar as práticas de autogestão como uma alternativa válida e eficaz à moradia, o que exige uma maior aproximação entre as universidades, os movimentos sociais e o poder público. O trabalho conjunto entre essas partes é essencial para superar as barreiras e garantir que as demandas das comunidades sejam atendidas de maneira mais ágil e eficaz.

Com base nos resultados obtidos e nas dificuldades enfrentadas, é possível sugerir que a integração entre ensino, pesquisa e extensão seja ampliada, com a criação de redes colaborativas envolvendo outras universidades e organizações da sociedade civil. Essa integração pode garantir a continuidade das práticas extensionistas e contribuir para que essas iniciativas se tornem eficazes a longo prazo. Além disso, é necessário que se desenvolvam políticas públicas mais claras para a assessoria técnica no campo habitacional, que reconheçam e valorizem as soluções autogestionadas e o saber popular. Importante destacar a necessidade de revisão da Lei de Assessoria Técnica para que seja compreendida de forma integral, incentivando outros campos do conhecimento para colaborar na busca de soluções habitacionais.

As experiências observadas nas ocupações analisadas mostram a importância de um modelo que respeite as especificidades locais e que considere a complexidade social e urbana das ocupações. Em termos de recomendações futuras, a continuidade das práticas colaborativas e a integração de saberes acadêmicos e populares devem ser priorizadas. As comunidades devem ser reconhecidas como agentes ativos na transformação de seus próprios territórios, e a universidade deve ser uma parceira colaborativa que não apenas oferece apoio técnico, mas também atua como mediadora no processo de mobilização e organização social. Somente através desse modelo colaborativo, que articula conhecimento acadêmico com práticas comunitárias, será possível superar os desafios persistentes e contribuir para a construção de cidades mais inclusivas e justas, onde o direito à cidade e à moradia digna sejam garantidos para todos.

Assim, a extensão universitária, aliada à assessoria técnica e à transdisciplinaridade, revela-se uma estratégia eficaz não apenas para transformar os espaços ocupados, mas que também desafia os paradigmas tradicionais da educação superior, mostrando que a prática dialógica e o conhecimento colaborativo, podem ser uma ferramenta poderosa na produção de cidades mais justas e democráticas. A integração entre ensino, pesquisa e extensão permite que estudantes de graduação e pós-graduação vivenciem a realidade urbana de maneira prática e crítica. Essa abordagem fortalece a formação profissional e incentiva o compromisso social dos futuros planejadores do espaço. Para as comunidades, essa parceria representa uma oportunidade de ampliar acesso a conhecimentos e ferramentas que potencializam suas lutas por direitos e que melhorem suas condições de vida.

REFERÊNCIAS

BREVIOLIERI, Marc. "Penser l'habiter, estimer l'habitabilité". **Tracés – Bulletin technique de la Suisse romande**/Espazium. Zurique: Les Éditions de la Culture du Bâti, 2006.

CALDEIRA, Teresa. **Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed. 34/ EDUSP, 2000.

CARDOSO, Adauto (org). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CONCEIÇÃO, Wellington da Silva. **Sossega, moleque, agora você mora em condomínio: segregação, gestão e resistências nas novas políticas de moradia popular no Rio de Janeiro**. Curitiba: Appris Editora, 2018.

CORRÊA DO LAGO, Luciana. Extensão Universitária como ação educadora para uma outra cidade. *In*: D'OTTAVIANO, Camila; ROVATI, João (orgs.). **Além dos Muros da Universidade: Planejamento Urbano e Regional e Extensão Universitária**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2019.

DE CERTEAU, Michel. **A invenção do cotidiano: artes de fazer**. Petrópolis: Ed. Vozes, 1998.

FRAGA, Lais Silveira. "Transferência de conhecimento e suas armadilhas na extensão universitária brasileira". **Avaliação: Revista da Avaliação da Educação Superior**. Campinas, v.22, n. 2, pp. 403-419, jul-nov 2017.

FREIRE, Paulo. **Extensão ou comunicação?**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2013.

KAPP, Silke. "Grupos sócio-espaciais ou a quem serve a assessoria técnica". **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. São Paulo, V.20, N.2 , pp.221-236, maio-ago. 2018.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro Editora, 2008.

LEFEBVRE, Henri. "La production de l'espace". **L'homme et la société**, n.31-32. Sociologie de la connaissance marxisme et anthropologie, pp. 15-32, 1974.

MACHADO-MARTINS, Maíra. Pensando alternativas para a habitação popular: a reconversão de usinas em condomínios na Avenida Brasil. *In*: DE LIMA, Roberto Kant; MELLO, Marco Antonio da Silva; FREIRE, Leticia de Luna (orgs.). **Pensando o Rio: políticas públicas, conflitos urbanos e modos de habitar**. Niterói: Intertexto, 2015.

MACHADO-MARTINS, Maíra; TROTTA, Carolina de Carvalho Gambôa. "A produção do espaço e a construção da habitabilidade em duas formas de moradia popular". **Arquitextos**. São Paulo, ano 21, 24.1.04 habitar a moradia popular. Vitruvius. jun. 2020

MACHADO-MARTINS, Maíra; SÁNCHEZ, Ramona Elizabeth. "Civilizing Practices and created space: resistance processes in the San Francisco (Paraguay) and Ismael Silva-Zé Ketí (Brazil) housing projects". **Planning Practice & Research**, 39:6, 2024. Pp. 1114-1134. DOI: 10.1080/02697459.2024.2394356.

PEQUENO, Renato. Práticas de pesquisa-ação e extensão em Fortaleza: entre conflitos e resistências. In: D'OTTAVIANO, Camila; ROVATI, João (orgs.). **Além dos Muros da Universidade: Planejamento Urbano e Regional e Extensão Universitária**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2019.

THIOLLENT, Michel. **Metodologia da pesquisa-ação**. São Paulo: Cortez, 1986.

TUAN, Yi-fu. **Espaço e lugar: a perspectiva da experiência**. São Paulo: Difel, 1983.

VALLADARES, Licia do Prado. **Passa-se uma casa**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

¹ Dentre os movimentos mais importantes de apoio às ocupações, presentes hoje no Rio de Janeiro, podemos destacar o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e a União Nacional por Moradia Popular (UNMP), que nasceram no momento da ditadura militar no Brasil (1964-1985) e foram criados oficialmente no final dos anos 1980 e início dos anos 1990 após a abertura democrática do país.

² Os "condomínios populares" são objeto de pesquisa desde 2006. O termo "condomínio popular" foi criado em 2011 para caracterizar este tipo de moradia devido a sua especificidade quanto à forma de funcionamento, e vem sendo empregada também por outros autores como Conceição (2018).

³ Valladares (1978), por exemplo, em sua pesquisa sobre as remoções de favelas no Rio de Janeiro, caracteriza como "práticas de distorção do sistema", as transformações de cada etapa do processo de remoção da população das favelas para as habitações populares construídas pelo Estado. A pesquisa de Valladares explicita não só a ineficiência do programa como também a falta de diálogo com a população em questão na elaboração do projeto, tratando o problema de forma distante da realidade dos moradores.

⁴ Concordamos com a arquiteta-urbanista Silke Kapp (2018) na definição e emprego do termo "grupos sócio-espaciais" nas práticas da assessoria técnica, compreendendo-os como grupos com propósitos comuns, com senso de pertencimento e identidade, produtores do espaço que o constitui como grupo.

⁵ Segundo a Fundação João Pinheiro, em 2022 o Brasil apresentava 26 milhões de domicílios com algum tipo de inadequação, atingindo um percentual de 41,2% de domicílios duráveis no país (Fundação João Pinheiro, 2022).