

## **Direito à arquitetura e ao urbanismo: uma experiência interdisciplinar**

*Renato Pequeno  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo – UFC  
renatopequeno@gmail.com*

*Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo – UFC  
urbcla@gmail.com*

**Resumo:** Este trabalho traz em seu conteúdo o relato de experiência de programa de extensão, ao qual estiveram vinculadas ações de ensino e pesquisa, o qual buscou contribuir com a implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Fortaleza, Brasil. Em sua primeira parte, situamos o programa em termos institucionais, para em seguida apresentarmos a realidade urbana em que o mesmo foi realizado, na escala do município e da comunidade. Em seguida, destacamos algumas das ações realizadas, apresentando seus procedimentos metodológicos, a abordagem interdisciplinar e os resultados obtidos. Foram destacados: as práticas de pesquisa urbana, com ênfase nas pressões do setor imobiliário frente às ZEIS, assim como a formulação de quadro de diretrizes urbanísticas. Por fim, apontamos algumas das lições aprendidas ao longo do processo de execução desta atividade.

**Palavras chave:** política urbana, regularização fundiária, urbanização de favela, extensão universitária, pesquisa urbana

### **Introdução**

Neste artigo apresentamos uma experiência de extensão associada ao ensino e pesquisa realizada no biênio 2010-11 no Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará denominada Direito à Arquitetura e ao Urbanismo visando contribuir com a implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no município de Fortaleza, um dos instrumentos urbanísticos de maior relevância social inseridos no Plano Diretor Municipal (PD) de 2009.

Este programa se realizou a partir de financiamento obtido junto aos Ministérios da Educação e das Cidades mediante aprovação em edital pra programas e projetos de extensão realizado em 2010. Suas atividades foram realizadas no período de fevereiro de 2011 a julho de 2012, envolvendo como executores professores e alunos do curso de arquitetura e urbanismo. Ao longo do processo, alguns mestrandos em construção civil e em ciências sociais, desenvolveram suas pesquisas a partir das informações coletadas em campo e das questões levantadas ao longo da realização desta intervenção. Da mesma forma, representantes das comunidades alvo das ações empreendidas vieram a tomar parte das ações de capacitação promovidas. Ao longo de sua implementação, este programa envolveu diretamente duas comunidades consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social pelo PD e uma outra sob ameaça de remoção. Pretendia-se no escopo inicial deste programa a inclusão de atividades de capacitação junto a técnicos de órgãos públicos diretamente envolvidos.

Em seu conteúdo apresento inicialmente uma breve contextualização do nosso ambiente de estudo e intervenção, seguindo com a identificação dos principais pontos que compuseram esta experiência bem como a discussão dos principais resultados obtidos. Tratando-se de um programa que envolvia uma intervenção na cidade existente, diretamente vinculado à produção social do habitat, o mesmo constituiu-se numa oportunidade para que pudéssemos, enquanto corpos docente e discente, vivenciar uma situação em que a visão interdisciplinar se fizesse necessária por vários momentos. Destaca-se ainda a necessidade de intersectorialidade, dado que a busca por soluções para questões que envolvam a produção social do habitat nos coloca frente à frente com os diferentes agentes da produção do espaço, cada um deles munidos de interesses diversos e ocupando papéis distintos. Ainda que tenhamos lidado com a realização de estudos de caso, buscou-se neste programa situá-los num universo mais amplo, verificando as possibilidades de disseminação de seus resultados nos municípios vizinhos a partir de análise dos conteúdos dos seus planos diretores, assim como almejando estabelecer procedimentos para que outras Zonas Especiais de Interesse Social pudessem vir a ser implementadas e regulamentadas.

### **Ambiente de estudo e intervenção: Fortaleza e a Comunidade do Lagamar**

Capital do Estado do Ceará, Fortaleza constitui-se no polo da quinta maior região metropolitana do Brasil em população, totalizando mais de 3,5 milhões de pessoas. Dentre suas atividades econômicas destacam-se: o comércio e os serviços em franca expansão atendendo a ampla região de influência; a crescente industrialização em dispersão pelos municípios periféricos da RMF; o turismo de sol e praia diretamente associado ao sector imobiliário privado e aos investimentos públicos em infraestrutura e mobilidade urbana.

Todavia, esse crescimento econômico mostra-se diretamente vinculado ao modelo de desenvolvimento desigual vigente, o qual é marcado pela concentração espacial de investimentos, pela centralização do poder e da tomada de decisão, pela diferenciação social no atendimento às demandas e pela homogeneização dos espaços periféricos. Disto decorre uma paisagem urbana com fortes marcas de degradação ambiental evidenciando-se um avassalador acirramento das disparidades sócio-espaciais. Destaca-se aqui o processo de favelização como uma das dinâmicas que melhor expressam esse quadro nos últimos 50 anos, em torno do qual os movimentos sociais urbanos vieram a se organizar. Tratam-se de espaços residuais e irregulares na cidade, via de regra associados à precariedade habitacional, ao desenho urbano desordenado, à altíssima densidade e à alta concentração de famílias com renda muito baixa, constituindo-se em setores de altíssima vulnerabilidade sócio-ambiental.

A análise dos resultados obtidos com as contagens de favelas, domicílios e moradores até aqui realizadas trazem à tona a dimensão do problema, na forma como o mesmo se disseminou na cidade de Fortaleza nos últimos decênios. Em 1973, a contagem de favelas com vistas à identificação de demandas para programas habitacionais de interesse social identificou cerca de 80 áreas de ocupação onde viviam mais de 34 mil domicílios onde residiam um total de 205 mil pessoas. Duas décadas após um novo censo foi realizado pelo Governo Estadual, o qual apresentou como resultados 314 favelas compostas por mais de 108 mil

moradias, ocupadas por mais de 540 mil pessoas. Dados do plano local de habitação de interesse social de Fortaleza de 2011, em sua versão preliminar, indicam a existência de 619 áreas de ocupação na cidade. Em contagem preliminar, aponta-se que já seriam mais de 160 imóveis residenciais em favelas onde estima-se que estejam vivendo cerca de 900.000 pessoas.

Mediante a avaliação dos censos de favelas realizados para o município neste período verifica-se a importância desta problemática, a qual se torna ainda mais crítica, quando se considera a histórica dissociação entre a política urbana e habitacional. Entretanto, desde a aprovação da Lei Federal do Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001), questões como a necessidade de estabelecer mecanismos legais capazes de promover a regularização fundiária e urbanística, de conter os malefícios da especulação imobiliária, assim como a garantia da participação cidadã nos processos de planejamento em suas diferentes escalas tornam-se conteúdo obrigatório dos planos diretores municipais, não obstante as dificuldades de incorporar tais diretrizes nos processos de gestão e produção do espaço urbano.

Com base nesta Lei Federal, Fortaleza teve o seu Plano Diretor Municipal revisto, trazendo como grande novidade ao final do processo a inclusão de Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS. Trata-se de instrumento de planejamento e gestão do solo urbano de amplo e relevante alcance social e político, a ser utilizado com dois objetivos complementares porém distintos.

O primeiro seria promover a regularização fundiária e urbanística em comunidades previamente identificadas, as quais reúnem como características: a precariedade habitacional, a carência de infra-estrutura e equipamentos, o desordenamento urbanístico, a irregularidade fundiária, a densidade excessiva e a situação de pobreza de grande parte de seus domicílios. Mediante o reconhecimento destas áreas, as mesmas tornam-se prioridades com vistas à urbanização e regularização fundiária.

Além disso, as ZEIS podem ser adotadas com o objetivo de conter a especulação imobiliária mediante a delimitação de vazios urbanos, os quais poderão vir a ser utilizados para reassentamento de famílias removidas das áreas a serem urbanizadas, de áreas de risco localizadas em áreas de preservação permanente, ou mesmo para garantir acesso à terra urbanizada para famílias de baixa renda, via de regra, incapazes de ter acesso às boas localizações na cidade.

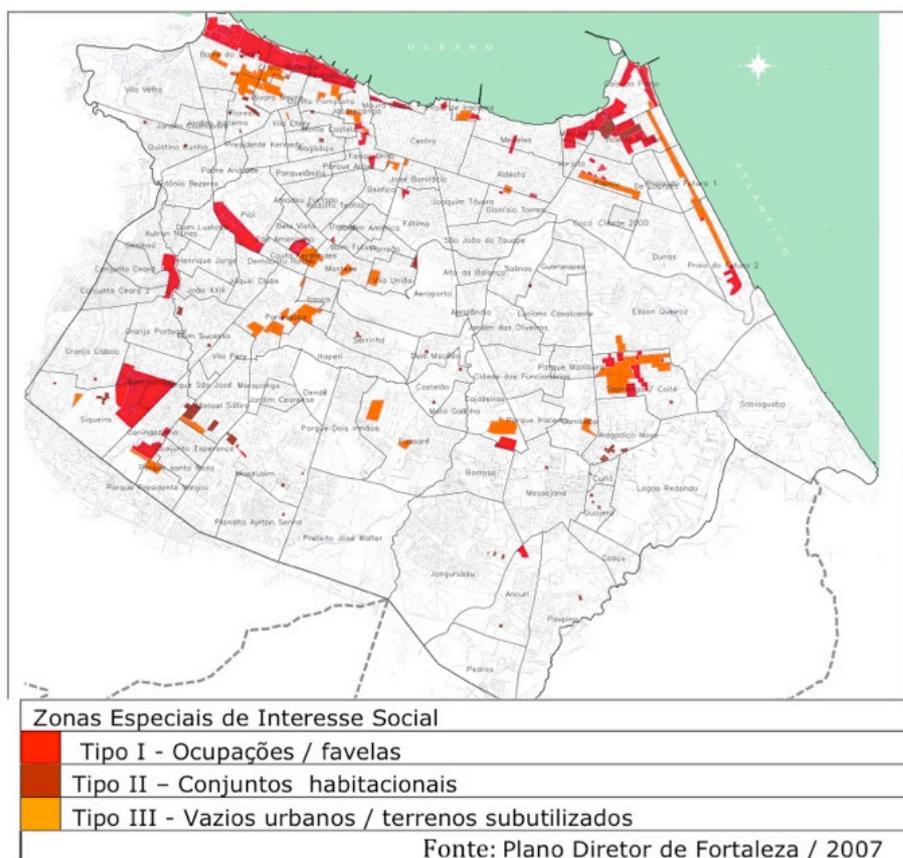
No caso de Fortaleza, foram identificadas 45 áreas de ocupação (ZEIS - tipo I) e outros 34 vazios urbanos, (ZEIS - tipo III). Complementam os tipos de ZEIS, 56 conjuntos habitacionais construídos pela Prefeitura Municipal nos anos 1990, porém ainda em situação fundiária irregular. A delimitação dessas áreas deveu-se a uma ação de exigibilidade realizada por ONGs, movimentos sociais e setores progressistas das universidades públicas, que através de processo participativo conseguiram identificar essas áreas, mapeá-las e apresentá-las como proposta nas audiências públicas (Pequeno e Freitas, 2011). Todavia passados mais de 1 ano entre a aprovação do Plano Diretor e o início da elaboração deste programa de extensão, nenhuma destas ZEIS havia sido implementada.

Isto posto, buscou-se por intermédio deste programa contribuir com a implementação das mesmas através de ações de ensino, pesquisa e extensão, cujo escopo será discutido no próximo tópico. Para tanto, foi selecionada uma destas

ZEIS, a qual seria alvo de projeto piloto, com vistas à estabelecer os procedimentos necessários capazes de serem replicados para as demais zonas, no caso a Comunidade do Lagamar.

Trata-se de uma das mais antigas favelas da cidade, iniciada ainda nos anos 1950. Atravessada pelo Riacho do São João do Tauape, o Lagamar se divide em dois setores, reunindo cerca de 17700 habitantes estimados pelo IBGE em 2010. Dada sua localização estratégica<sup>1</sup>, esta comunidade tem sido alvo de tentativas de remoção ao longo das últimas décadas, notadamente em função de obras de mobilidade urbana. Por conta da proximidade com áreas com alto índice de empregabilidade, da presença de equipamentos sociais trata-se de uma área bastante disputada por diversos agentes produtores do espaço.

Figura 1 – Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social de Fortaleza, com destaque para a comunidade do Lagamar



<sup>1</sup> Está localizado na zona leste de Fortaleza que abriga os bairros mais valorizados como a Aldeota, Meireles e Papicu. Possui portanto uma localização privilegiada a 5 quilômetros do centro, 6 quilômetros da avenida Beira-mar, 4 quilômetros do shopping Iguatemi, e 6 quilômetros do aeroporto. Apresenta um nível satisfatório de atendimento a equipamentos sociais como escolas, postos de saúde, e centros de assistência social.

Graças ao fortalecimento comunitário construído ao longo deste período, seus moradores tem conseguido resistir às pressões oriundas do Estado, que via de regra estão associadas ao interesse do mercado imobiliário privado. Além disso, a comunidade passa por processo de adensamento, observado a partir de algumas dinâmicas, dentre as quais: verticalização mediante auto-construção; aumento da coabitação; expansão horizontal junto ao fundo do quintal; comercialização da laje; construção de cômodos para aluguel, dentre outros. Destaca-se ainda a expansão territorial do assentamento, mediante a ocupação de duas grandes glebas particulares em meados da década de 2000.

Esperava-se que, com a aprovação da área com ZEIS mediante a Lei Complementar 76, março/2010, esse franco processo de precarização das condições de moradia do assentamento fosse interrompido, mediante a definição de critérios urbanísticos para regularização fundiária, além de intervenções que visem a qualificação urbana e ambiental do assentamento, e reassentamentos de unidades habitacionais precárias em terrenos próximos. Entretanto, a aprovação de Fortaleza como sede da Copa de 2014 trouxe o estabelecimento de várias obras de mobilidade, o que tornou a área alvo de remoção, entrando em conflito direto com os princípios contidos nas ZEIS como instrumentos da política urbana.

### **Sobre o conteúdo do programa: seus objetivos e as ações realizadas**

Em seu objetivo geral, o programa Direito à Arquitetura e ao Urbanismo buscava contribuir com a redução das desigualdades sócio-espaciais nas cidades mediante a formulação de projeto demonstrativo associado à implementação de zonas especiais de interesse social inserido num processo de planejamento.

Em seus objetivos específicos destacam-se: proporcionar oportunidades para a realização de atividades inter-disciplinares associadas ao ensino, à pesquisa e à extensão; favorecer a integração da pesquisa e do ensino junto à prática de extensão através da adoção de situações reais da questão urbana e habitacional tendo a metrópole como alvo de investigação, reflexão e proposição; promover a interação dos diferentes atores envolvidos com a questão fundiária e habitacional incluindo os futuros arquitetos e urbanistas com vistas à formação de profissionais diferenciados quanto à responsabilidade territorial.

Apresentamos em seguida algumas das ações desenvolvidas no âmbito do ensino, da pesquisa e da extensão, destacando para cada uma delas: os procedimentos metodológicos adotados; os aspectos que melhor caracterizam a interdisciplinaridade vivenciada em cada uma delas; os resultados alcançados.

### **Práticas de pesquisa urbana**

Um dos objetivos do projeto de extensão era despertar nos alunos bolsistas o interesse pela pesquisa urbana. Desta forma, atividades de iniciação científica de pequenos grupos de bolsistas se seguiram às leituras de artigos a respeito da temática da irregularidade fundiária e do instrumento ZEIS<sup>2</sup>. Foram definidas cinco frentes de pesquisa, cada uma adotada por um grupo de alunos:

---

<sup>2</sup> A sistematização desta atividade de leitura encontra-se disponível no blog: [www.pet.arquitetura.ufc.br](http://www.pet.arquitetura.ufc.br).

- I. As ZEIS como instrumento urbanístico nos PDs do Estado do Ceará, cujo objetivo era analisar o atual quadro de disseminação das ZEIS como instrumento urbanístico junto aos municípios do Estado do Ceará;
- II. Análise sócio-econômica e ambiental do quadro de áreas identificadas como ZEIS no Plano Diretor de Fortaleza, visando compreender o universo geral das áreas identificadas como ZEIS segundo quadro de variáveis com vistas à sua classificação e possível estabelecimento de procedimentos diferenciados segundo os aspectos que caracterizam cada uma das classes;
- III. Impactos da identificação das ZEIS no PDPFor 2009 no mercado imobiliário formal buscando verificar o quadro de transformações associadas à delimitação das zonas especiais de interesse social junto à produção do mercado imobiliário formal;
- IV. Avaliação dos índices urbanísticos em zonas especiais de interesse social, investigando o quadro existente de parcelamento do solo na cidade informal reconhecido como zona especial de interesse social;
- V. Produção progressiva da moradia em assentamentos precários e em conjuntos habitacionais de interesse social pretendendo caracterizar e analisar o processo de produção da moradia autoconstruída e as necessidades de ampliação em conjuntos habitacionais de interesse social, reconhecendo os fatores que interferem nesse crescimento.

Dentre estes estudos, destacamos o tema III, cujo grupo de bolsistas responsáveis decidiram estender suas atividades até o ano de 2012. O estudo busca identificar possíveis impactos das definições das restrições urbanísticas da ZEIS de vazios (tipo-III) no funcionamento do mercado imobiliário local. Membros deste grupo conduziram leituras específicas a respeito do processo de produção social do espaço urbano, das práticas especulativas de agentes produtores do espaço urbano ligados ao capital imobiliário e aos grandes proprietários, e da atual tendência de financeirização da produção imobiliária formal brasileira e do funcionamento do mercado imobiliário informal. Tomaram como base de dados sobre a dinâmica imobiliária de Fortaleza, portais de vendas de imóveis na web, e o cadastro da Secretaria de Finanças do Município que traz os valores do metro quadrado de terrenos comercializados no período de 2007 a 2010 a partir da aplicação do ITBI (Imposto sobre Transmissão Bens Inter-vivos). Estes dados que retratam os diferenciais intra-urbanos em termos de valorização imobiliária na cidade, foram contrapostos aos polígonos definidos como ZEIS, em fevereiro de 2009, bem como à proposta inicial de ZEIS que se tornou pública em 2006.

Durante a condução desta atividade, a interdisciplinaridade emergiu por meio de várias questões. Dentre elas, destacam-se conhecimentos relativos economia urbana. Os alunos tiveram contato com noções básicas de microeconomia como conceitos de oferta e demanda, e as especificidades do mercado de terras urbanas. Foram também apresentados alguns conceitos de macroeconomia, em particular devido à mudanças no cenário macroeconômico nacional que potencializaram o ritmo de incremento no valor dos imóveis. Outro aspecto pouco familiar ao arquiteto urbanista é o tratamento de grande volume de dados, e em particular noções básicas de estatística. As técnicas de espacialização do banco de dados se mostraram úteis para correlacionar o fenômeno da valorização imobiliária com a

delimitação das ZEIS e a consequente expectativa de imposição de restrição de uso do solo para aqueles terrenos.

No que se refere aos resultados, apesar da atividade ainda estar em andamento, já conseguimos identificar um ritmo menor de incremento no valor do metro quadrado do terreno vendido dentro das ZEIS do que aqueles não incluídos nas ZEIS entre os anos de 2009 e 2010. Tal resultado sinaliza para um possível efeito do instrumento no ritmo de valorização do imóvel. No momento, o grupo analisa bairros com grande ocorrência de vendas de imóveis e presença de ZEIS tipo III para confirmar com mais segurança a possível correlação identificada na escala da cidade. Outro resultado encontrado pelo grupo ao comparar a proposta inicial de ZEIS tipo III com a proposta regulamentada, foi que o processo de negociação resultou em um rebaixamento do valor médio dos terrenos classificados como ZEIS, devido à substituição de polígonos em bairros valorizados por outros em bairros mais periféricos. Além disso, devido à pressão de setores ligados ao mercado imobiliário, as ZEIS em bairros centrais possuem dispositivos que dificultam a sua implementação.

### **Elaboração de quadro de diretrizes urbanísticas para a ZEIS do Lagamar**

A atividade de elaboração do quadro de diretrizes para a regulamentação da ZEIS do Lagamar fazia parte dos produtos previstos pelo projeto do programa de extensão. Inicialmente, tal atividade seria realizada após a fase dos levantamentos in loco, sobre as características das moradias e distribuição de usos e tipologias habitacionais recorrentes. Por motivos de exteriores a nossa equipe, como a falta de acompanhamento do grupo de bolsistas pelos moradores locais, e situações de violência urbana presenciadas pelos alunos, tivemos que abortar essa atividade de coleta de dados in loco e transferi-la para outra comunidade.

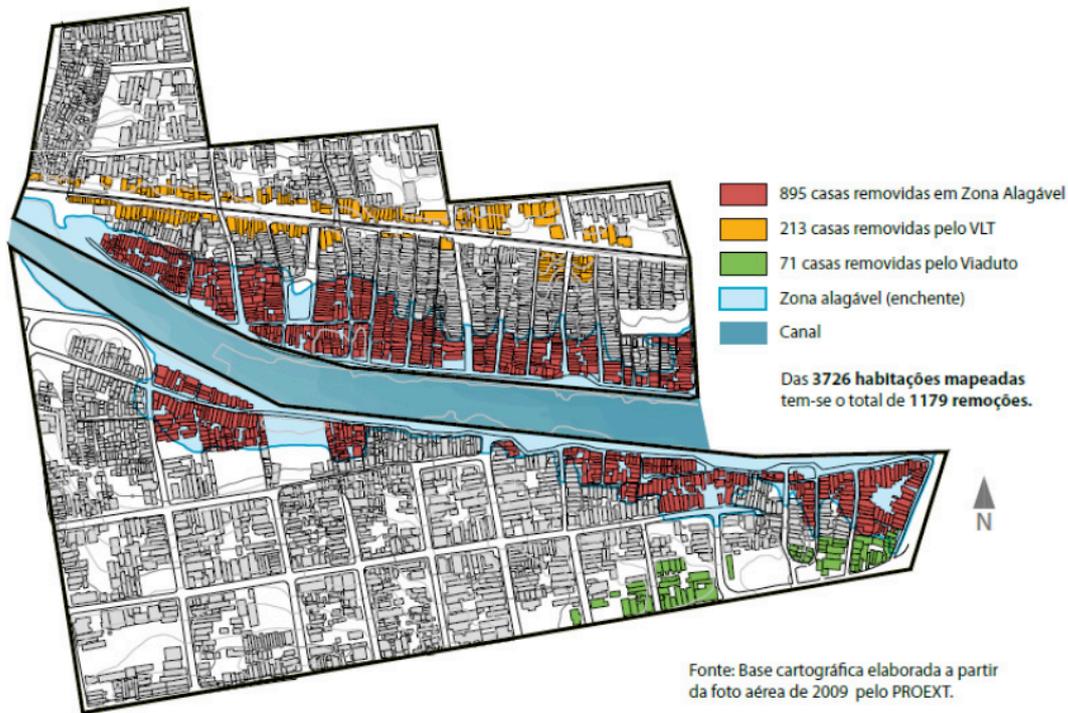
Ainda assim, elaboramos um quadro de diretrizes para a regulamentação da ZEIS, a partir dos seguintes insumos: - leituras temáticas sobre Zonas Especiais de Interesse Social – realizadas pelos bolsistas do PROEXT; - discussão nas disciplinas - a ZEIS do Lagamar, assim como algumas ZEIS vazias próximas a outras ZEIS ocupadas por favelas foi tema das disciplinas de Projeto Urbanístico ministradas pelos professores orientadores do PROEXT; - levantamento de dados secundários – IBGE, Diagnóstico Geoambiental de Fortaleza, Censo do Lagamar de 2005, Base de loteamentos SEINF, PMF; - acompanhamento de reuniões da comunidade - presença nas reuniões do conselho gestor da ZEIS do Lagamar e assessoria aos conselheiros da comunidade; - diálogos em oficinas - 6 aulas do Curso de Planejamento Urbano no Lagamar voltadas para moradores da comunidade sendo as mesmas conduzidas pelos professores e bolsistas, discutindo dentre outras temáticas: a produção da cidade e suas desigualdades; os processos de planejamento e as zonas especiais de interesse social; a morfologia urbana, as vulnerabilidades sócio-ambientais, as condições de moradia.

Destaque deve ser dado às atividades supra-mencionadas como oportunidades para que o diálogo fosse travado entre os participantes do programa e os moradores da comunidade, a partir das quais já forma sendo identificadas as necessidades de abordagem interdisciplinar.

Este documento foi apresentado para os integrantes do Conselho Gestor da ZEIS durante reunião especial realizada em 19.04.2012. É composto por uma discussão

inicial a respeito da relação de complementaridade entre as dimensões urbanísticas e jurídicas do processo de regularização fundiária. Destaca em particular a importância da realização prévia de um plano urbanístico para todo o assentamento antes de serem iniciadas as ações de legitimação e reconhecimento dos direitos de posse dos moradores.

Figura 2 – Mapeamento de remoções a partir de intervenções do Estado



Ao abordar este aspecto, traz a tona o principal conflito entre os moradores e a prefeitura: as remoções exigidas pelos projetos associados à copa do mundo: o Veículo Leve sob Trilhos, que corta a ZEIS em seu limite norte, e o viaduto nos cruzamentos da avenida Raul Barbosa e Murilo Borges, localizado na porção sudeste da ZEIS. Os responsáveis por tais projetos solicitaram a ajuda dos membros do Conselho Gestor da ZEIS para facilitar o cadastramento das famílias atingidas. Por outro lado, estes projetos não estão conectados com um planejamento integrado de toda a ZEIS, deixando intocadas situações de precariedade habitacional existentes nas áreas distantes dos projetos, em particular as casas localizadas na área alagável do canal.

Após apresentar a necessidade de um planejamento integrado para a totalidade da área delimitada como ZEIS, *aspecto bastante delicado no contexto político em que foi apresentado*, o plano traça diretrizes específicas abordando questões relacionadas às precariedade de infra-estrutura e ambiental, às características dos elementos morfológicos do assentamento (ruas, espaços livres, lote, quadras), e às questões edilícias das moradias (taxas de ocupação, recuos, vãos para ventilação). Ao invés de definir as regras que entendíamos como mais adequadas a uma futura regulamentação daquela ZEIS, o documento teve a intenção de capacitar os representantes da comunidade a respeito da necessidade da definição de regras de controle urbano, e de sua compreensão de cada parâmetro urbanístico a ser definido.

Durante a condução desta atividade, evidenciou-se a necessidade de compreensão de questões que não costumam ser abordadas na formação do arquiteto-urbanista. Em primeiro lugar, conhecimentos de direito urbanístico, como a relação existente entre as normas urbanas e ambientais frequentemente concorrentes, além da questão da dominialidade das terras e do direito de posse/propriedade dos ocupantes. Em segundo lugar, a dificuldade de coleta de dados *in loco* deu maior importância ao domínio das geotecnologias, no sentido de atualizar a base cartográfica da comunidade. Além disso permitiu tirar o maior proveito de fontes de dados secundários existentes, sobrepondo informações produzidas por diversos órgãos públicos, como a base de loteamentos da secretaria municipal de infraestrutura, as redes sanitárias da companhia de saneamento, e as zonas de preservação o legalmente definidas. Permitiu ainda estimar o tamanho dos lotes e as taxas de ocupação, identificando tamanhos mais recorrentes, limites máximos e mínimos.

Este documento se mostrou importante para a comunidade ter como referencia, pois poucos meses após a apresentação deste trabalho para a comunidade, representantes da prefeitura levam para o conselho uma proposta de regulamentação da ZEIS que não dialoga com as características do assentamento, e não está apoiado em nenhum diagnostico do assentamento.

### **Considerações finais**

Passados 18 meses de realização deste programa de extensão, é possível afirmar que muitos foram os desafios enfrentados e muitas foram as lições aprendidas. Para além de julgá-las como positivas ou negativas, cabe-nos aqui destacar alguns elementos para uma futura reflexão sobre a prática de extensão universitária, tendo a questão da moradia como temática central.

Dentre os desafios enfrentados, destaca-se o diálogo com o Estado como uma das barreiras a serem transpostas. Longe de entender as possibilidades trazidas com esta atividade de extensão, remanesceu da parte do poder local, a postura de não reconhecer os objetivos deste programa. As tentativas de implementação deste programa nos fez ver a forma como a politica urbana vem sendo negligenciada por parte da municipalidade. Da mesma forma, verificou-se a retração do Estado na condução do processo de planejamento urbano, notadamente pela falta de bases de dados, ou mesmo pela sua indisponibilidade, ferindo-se o direito à informação. Disto emergiram outras dificuldades em experimentar práticas interdisciplinares, visto que o trabalho social, outrora realizado pelo Estado, mostrou-se cada vez mais ausente em virtude de sua terceirização. Acreditamos que os possíveis impactos negativos decorrentes de remoções vinculadas às intervenções viárias e obras de mobilidade, assim como a própria falta de coordenação inter-setorial e inter-institucional tenham contribuído sobremaneira para as dificuldades nesta interlocução.

De nossa parte, reconhecemos o desafio de empreender atividades de extensão em paralelo ao ensino e à pesquisa, entendendo-se que as práticas de extensão requerem um tempo maior a ser dedicado no nosso dia a dia, assim como um intervalo maior para sua realização. Observamos ainda as nossas dificuldades teórico-metodológicas no diálogo com as comunidades, evidenciando-se lacuna em nossa formação profissional.

Compreendemos que a questão da moradia requer uma abordagem interdisciplinar, onde o trabalho social se faz dos mais necessários. Todavia, foi possível apreender algumas dinâmicas vigentes na comunidade alvo deste programa, as quais tem se apresentado noutras áreas em que temos atuado como profissionais da cidade: primeiro, verifica-se que os movimentos sociais passam por intensas transformações em decorrência das práticas pseudo-participativas empreendidas pelo poder local na formulação de políticas públicas e na elaboração de plano setoriais; Novas formas de comunicação e as inovações tecnológicas fazem emergir jovens lideranças munidas de outros meios e mídias; segundo, que para melhor intervir, nossas ações devem buscar conhecer os diferentes agentes sociais envolvidos, inclusive no intuito de reconhecer a heterogeneidade presente num mesmo grupo social, supostamente homogêneo; por fim, que não basta tratar da regularização fundiária nas áreas de ocupação irregular, evidenciando-se novas velhas demandas, como espaços públicos de qualidade, saneamento ambiental, cultura, dentre outros.

Concluindo, observa-se que as ações de extensão, para que sejam efetivas na formação profissional, devem contar com uma fase preliminar de organização do processo, onde os diferentes atores sociais envolvidos possam melhor compreender o que virá a ser feito. Da mesma forma que sejam todos eles esclarecidos sobre as suas atribuições ao longo de todo o processo. Isto nos leva inclusive a poder antever possíveis demandas por uma abordagem interdisciplinar, as quais poderão ser melhor planejadas e com isso cumprir um melhor papel nas práticas transformadoras a que nos propomos realizar na universidade.

### **Referências Bibliográficas**

CORREIA, R. L., Espaço Urbano, Rio de Janeiro: Ática, 1995.

FERREIRA, J. S. W. ; MOTISUKE, Daniela . A efetividade da implementação de Zonas Especiais de Interesse Social no quadro habitacional brasileiro: uma avaliação inicial. In: Laura Machado de Mello Bueno e Renato Cymbalista. (Org.). Planos diretores municipais: novos conceitos de planejamento. São Paulo: Annablume, 2006.

PEQUENO, L. R. B., SAMPAIO, C. F., Desafios para Implementação de Zonas Especiais de Interesse social em Fortaleza In: XIV ENANPUR, Rio de Janeiro 2011.

SOUZA, M. L., Mudar a Cidade, Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.