



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



## Reabilitação de edificações para habitação social: os conceitos de território e apropriação dos espaços nas ocupações urbanas

**Josana Gabriele Bolzan Wesz**

Doutora pelo Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR). Faculdade de Arquitetura. Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Pesquisadora com bolsa de Pós-doutorado vigente no CNPq (PROPUR/UFRGS).

**Luciana Inês Gomes Miron**

Professora Associada. Departamento de Arquitetura - Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR). Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS).

### Sessão Temática 5: Direito à cidade e habitação no Brasil

**Resumo.** A prática de arquitetura e urbanismo deve buscar ampliar o conhecimento acerca da reabilitação de edificações para habitação de interesse social, especialmente nos centros urbanos das grandes cidades, onde normalmente há um considerável patrimônio edificado. A ocupação de edificações vagas ou subutilizadas em áreas centrais é uma oportunidade, mas também um desafio quanto à gestão e aos impactos desse processo. Nesse contexto, o presente estudo tem como objetivo a apresentação de uma reflexão acerca dos conceitos de território, territorialidade, desterritorialização e apropriação dos espaços urbanos. A partir dessa reflexão, busca-se a compreensão das implicações teóricas desses conceitos, bem como dos fenômenos empíricos das ocupações urbanas motivadas pelo direito à moradia. A principal contribuição do estudo é destacar a ideia de pensar as edificações vagas como espaços desterritorializados na cidade, considerando, assim, que os processos de territorialização devem ser mais bem compreendidos, especialmente diante da possibilidade em alavancar políticas públicas inovadoras.

*Palavras-chave.* Revitalização urbana; habitação social; território; territorialidade; apropriação.

### Renovation of buildings for social housing: the concepts of territory and appropriation of spaces in urban occupations

**Abstract.** The practice of architecture and urbanism should seek to expand knowledge about the renovation of buildings for social housing, especially in the urban centers of large cities, where there is usually a considerable built heritage. The occupation of vacant or underutilized buildings in central areas is an opportunity, but also a challenge in terms of management and the impacts of this process. This study aims to present a reflection on the concepts of territory, territoriality, deterritorialization and appropriation of urban spaces. Based on this, an understanding of the theoretical implications of these concepts is sought, as well as the empirical phenomena of urban occupations motivated by the right to housing. The main contribution of the study is to highlight the idea of understanding vacant buildings as deterritorialized spaces in the city, considering, therefore, that the processes of territorialization must be better understood, especially in view of the possibility of leveraging innovative public policies.

*Keywords.* Urban revitalization; social housing; territory; territoriality; appropriation.

### Rehabilitación de edificaciones para vivienda social: los conceptos de territorio y apropiación de espacios en las ocupaciones urbanas

**Resumen.** La práctica de la arquitectura y el urbanismo debe buscar ampliar el conocimiento sobre la rehabilitación de edificios para vivienda social, especialmente en los centros urbanos de las grandes ciudades, donde suele haber un patrimonio edificado considerable. La ocupación de edificios vacíos o subutilizados en áreas centrales es una oportunidad, pero también un desafío en términos de gestión e impactos de este proceso. En este contexto, el presente estudio tiene como objetivo presentar una reflexión sobre los conceptos de territorio, territorialidad, desterritorialización y apropiación de los espacios urbanos. De esta manera, buscamos comprender las implicaciones teóricas de estos

*conceptos, así como los fenómenos empíricos de las ocupaciones urbanas motivadas por el derecho a la vivienda. La principal contribución del estudio es resaltar la idea de pensar los edificios vacíos como espacios desterritorializados en la ciudad, considerando así que los procesos de territorialización deben ser mejor entendidos, especialmente en vista de la posibilidad de apalancamiento de políticas públicas innovadoras.*

*Palabras clave. Revitalización urbana; habitación social; territorio; territorialidad; apropiación.*

## 1. Introdução

Dimensões, distâncias, diferentes períodos de construção e moradores são elementos importantes da identidade e legibilidade das cidades contemporâneas (SECCHI, 2006, p.90). De fato, a cidade é um local privilegiado devido à coexistência de diferentes culturas, pessoas, equipamentos públicos, linguagens arquitetônicas, atividades, entre outros elementos (SECCHI, 2006, p.90). Jane Jacobs (2011, p.14) destaca os bons indicadores sociais e o clima de bem-estar em áreas onde existe diversidade, com uma gama de usos que proporcionam um apoio mútuo e contínuo entre si e a manutenção das atividades originais de cada local, gerando interações socioeconômicas positivas e complementares, contribuindo, assim, para a vitalidade e segurança dos espaços públicos (Jacobs, 2011, p.19). O *território*, por sua vez, é uma produção a partir de um espaço, ou seja, quando um indivíduo ou um grupo se apropria de um determinado espaço, este é “territorializado”. Portanto, o território se apoia no espaço, mas não é o espaço em si (RAFFESTIN, 1993). O território é múltiplo, diversificado e complexo. A complexidade dos usos das edificações e as atividades improvisadas e constantes geram vida nas ruas e despertam o interesse das pessoas pela cidade, sendo um convite à apropriação dos espaços públicos (JACOBS, 2011, p.57).

Por outro lado, existem problemas críticos relacionados à segregação social nas grandes cidades, como pessoas de classe social alta vivendo em bairros isolados por muros, e pessoas de classe social baixa vivendo em áreas periféricas da cidade, excluídos do desenvolvimento econômico (ASCHER, 2010, p. 73). A segregação urbana decorre de uma disputa por localizações entre diversos grupos ou classes sociais, o que gera a organização do espaço urbano em zonas de homogeneidade social interna, resultando em evidente disparidade social entre eles e preços diferenciados do solo (VILLAÇA, 1998, p.148). Assim, a tentativa de requalificação da cidade por meio da proposta de conjuntos habitacionais de baixa renda, padronizados e isolados, muitas vezes gera focos de delinquência, vandalismo e desesperança social (JACOBS, 2011, p.6). A habitação, entendida em seu sentido mais amplo como parte do conceito de “habitat”, integra o ambiente interno da unidade habitacional e o ambiente externo envolvente, ou seja, todos os elementos que este espaço urbano pode oferecer (infraestrutura urbana instalada e uma rede de serviços urbanos) (MARTUCCI; BASSO, 2002, p.272). A moradia adequada é uma das dimensões importantes do conjunto de necessidades básicas dos indivíduos e famílias que as políticas públicas visam atender (IPEA, 2007, p.279).

O Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257/2001<sup>1</sup>), criado para regulamentar os capítulos 182 e 183 da Política Urbana da Constituição Federal Brasileira (1988), pode ser considerado um marco legal redirecionando as políticas habitacionais (RAMOS; NOIA, 2016, p.79). A Constituição Federal Brasileira (1988), em seu artigo 6º, incluiu a moradia entre os direitos sociais básicos, dispondo sobre a promoção de programas de habitação e saneamento básico pelos três níveis de governo (federal, estadual e municipal) (MORAIS, 2002, p.109). O Estatuto da Cidade exige que os municípios planejem a ocupação do solo urbano com edificações que atendam à função social da propriedade e com estruturas que favoreçam a melhoria das condições de vida nas cidades (RAMOS; NOIA, 2016, p.80). Desde então, os governos municipais ganharam maior autonomia de gestão sobre a política urbana, especialmente sobre as regras de ordenamento do uso do solo por meio do Plano Diretor, obrigatório para todos os municípios com mais de 20.000 habitantes

(IPEA, 2007, p.283). Além disso, em 2007, o governo federal lançou o Programa de Aceleração do Crescimento, focado em projetos de infraestrutura, e em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), um dos maiores programas brasileiros de habitação social.

O PMCMV disponibilizou recursos muito significativos na produção habitacional e estabeleceu mecanismos de subsídio direto e explícito, conforme proposto pela Política Nacional de Habitação, ampliando o atendimento a grupos de baixa renda, antes atendidos de forma restrita (KRAUSE et al., 2013, p.45). Apesar disso, as condições de moradia da população brasileira ainda são bastante precárias, principalmente entre as classes mais pobres. No PMCMV, o espaço urbano foi desconsiderado de forma mais ampla (MARICATO, 2015, p.37), à semelhança do que aconteceu no Sistema Financeiro Habitacional entre 1964 e 1986. Não parece alterar a geografia que explica o processo da urbanização brasileira, ou seja, o assentamento dos mais pobres nas periferias distantes das cidades, com o ônus individual de obter os demais meios de sobrevivência (equipamentos públicos, acessibilidade, oportunidades de trabalho, lazer, etc.) (KRAUSE et al., 2013, p.48). Tais considerações são importantes para entender a situação atual da habitação de interesse social no Brasil e sua evolução histórica.

O custo da moradia e a renda determinam o nível de bem-estar da maioria da população brasileira. A moradia é o maior item de despesa familiar e, portanto, é fator determinante nos gastos com alimentação, saúde, educação e lazer (IPEA, 2007, p.280). Assim, uma família vulnerável pode ser definida como aquela que não possui renda suficiente para cobrir os gastos com moradia e outros bens necessários ao nível mínimo de consumo adequado (IPEA, 2007, p.280). Isso se reflete no alto déficit habitacional do Brasil, estimado em 5.876 milhões em 2019 (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p.113). O principal componente do déficit habitacional no Brasil em 2019 foi o encargo excessivo do aluguel urbano (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p.118). Ao todo, 3.035 milhões de domicílios, cuja renda familiar era inferior a três salários mínimos, gastaram mais de 30% com o aluguel, o que representa 51,7% do déficit total do país (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p.118). Na sequência, a habitação precária se destaca com 1.482 milhão de unidades, o que corresponde a 25,2% do déficit, e, por fim, a coabitação, com 1.358 milhão de domicílios, equivalente a 23,1% do déficit total (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p.118). Entre 2016 (5.657 milhões) e 2019 (5.876 milhões), houve um aumento de 1,3% no indicador (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p.146).

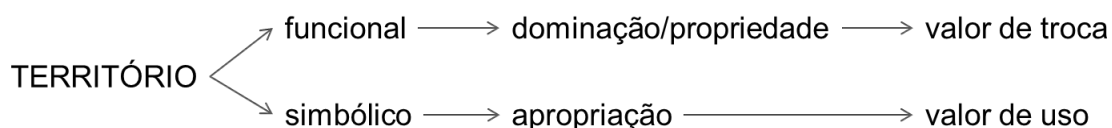
Assim, parece fundamental resgatar o papel do poder público como propulsor na implantação dos projetos de habitação de interesse social (HIS), uma vez que o padrão predominante de localização das moradias adotado – em localidades distantes, com infraestrutura insuficiente e falta de equipamentos urbanos – reforça o modelo de cidade segregada (AGUIAR, 2014, p.30). Da mesma forma, é necessário examinar o próprio foco dos programas de HIS e seu público-alvo, especialmente a população de baixa renda, a fim de mensurar o grau de atendimento do programa à população em situação de déficit habitacional, bem como a sustentabilidade dos projetos produzidos, evidenciados, por exemplo, pela localização adequada na cidade, e pela permanência e integração socioeconômica das famílias (KRAUSE et al., 2013, p.48). Nesse sentido, a reabilitação de prédios subutilizados em áreas urbanas centrais, assim como um melhor entendimento da recuperação de edifícios para HIS, pode contribuir para as políticas habitacionais brasileiras. Diferentes termos são utilizados para definir as intervenções realizadas em edificações existentes, como revitalização, renovação e reabilitação. A *reabilitação* é entendida como um processo pelo qual o imóvel ou o bem urbano pode ser recuperado de maneira a contribuir não só para os moradores e proprietários, mas também em uma escala mais ampla, como um processo que interfere em toda uma área urbana (PROJETO REABILITA, 2007).

Nas últimas duas décadas, as ocupações urbanas surgem como estratégias de apropriação de edificações que não cumprem a sua função social, contribuindo, assim, para a redução do déficit habitacional no Brasil a partir da ocupação desses vazios urbanos presentes em áreas centrais das grandes cidades. Diante do exposto, são necessários estudos acerca dos conceitos de *território*, de *territorialidades*, de *desterritorialização* e de *apropriação*, entre outros conceitos e categorias, a fim de compreender o processo de revitalização e o conjunto mais amplo de intervenções efetuadas nas áreas centrais das grandes cidades (CAMPOS, 2002). Nesse contexto, o presente estudo tem como objetivo a apresentação de uma reflexão sobre os conceitos de território, territorialidade, desterritorialização e apropriação dos espaços urbanos. A partir dessa reflexão, busca-se a compreensão das suas implicações teóricas, bem como dos fenômenos empíricos das ocupações urbanas motivadas pelo direito à moradia. Assim, pretende-se contribuir para a melhor compreensão dos processos de territorialização nas cidades, especialmente diante da possibilidade de alavancar políticas públicas inovadoras.

## 2. Território, territorialidade urbana e desterritorialização

O conceito de *território* está diretamente relacionado ao poder e ao controle sobre determinado espaço, no sentido de dominação, o que vai além do tradicional poder político. Além disso, pode-se considerar duas esferas do conceito de território: o de dominação, no seu sentido mais concreto, e o de apropriação, no seu sentido mais simbólico (HAESBAERT, 2005). A dinâmica de acumulação capitalista tornou a apropriação mais limitada, pois muitos espaços foram transformados em mercadoria. Nesse sentido, de acordo com Lefebvre (1986), o processo de dominação está mais vinculado ao *valor de troca*, à posse e à propriedade. Enquanto que o processo de apropriação está vinculado ao *valor de uso*, carregando memórias advindas das experiências humanas.

O território, portanto, é socialmente construído e também deve ser definido a partir dos sujeitos que os constroem: indivíduos, grupos sociais, instituições, Estado, entre outros sujeitos. Em diferentes momentos e intensidades todos os indivíduos podem ser considerados atores que produzem territórios, inseridos no campo do poder das relações humanas em busca de atingir determinado objetivo (HAESBAERT, 2005). Dessa forma, pode-se inferir que todo o território é ao mesmo tempo funcional e simbólico. Na *esfera funcional*, ele é tido como abrigo (função de lar para repouso) ou recurso. Na *esfera simbólica*, está vinculado à memória e à identidade, representantes da cultura estabelecida a partir de determinadas interações sociais (HAESBAERT, 2005). Muitas vezes, o território adquire tamanha força que compreende intensidades equilibradas de funcionalidade e identidade, portanto, para determinados grupos, perder seu território pode significar a perda da sua identidade. Nesse sentido, pode-se destacar que os extratos de menores recursos materiais tendem a apresentar maior apego às identidades territoriais (HAESBAERT, 2005). A **Figura 1** apresenta um esquema das duas esferas do conceito de território.



**Figura 1.** Esquema do conceito de território (fonte: Haesbaert, 2005, adaptado pela autora).

Cada território define um limite que compreende determinados indivíduos que se diferenciam dos demais (SOUZA, 1995, p.86). A noção de limite, mesmo que simbólica, nesse sentido, exprime a relação de poder que um determinado grupo mantém sobre uma porção do espaço (RAFFESTIN, 1993). No contexto urbano, as lutas de grupos e de classes reforçam o sentimento de pertencer, pois ameaçam aqueles que originalmente são detentores do poder (LEFEBVRE, 2001, p.13). Por outro lado, é importante salientar que os objetivos dos processos de territorialização, ou seja, de dominação e de apropriação do espaço variam ao longo do tempo, como a construção do território

como abrigo físico, a identificação de grupos através de referências espaciais (fronteiras), o fortalecimento do indivíduo através de espaços individualizados e, mais recentemente, o controle de territórios em rede (HAESBAERT, 2005).

Atualmente, múltiplos territórios coexistem na sociedade, como: (a) territorializações mais fechadas, que não admitem pluralidade de poderes e de identidades, como grupos étnicos que se pretendem culturalmente homogêneos; (b) territorializações político-funcionais tradicionais, como o Estado-nação, que não admitem pluralidade de poderes; (c) territorializações mais flexíveis, que admitem a sobreposição territorial sucessiva (diferentes atividades em diferentes horários) ou concomitantemente; e (d) territorializações múltiplas, como grupos que constroem seus territórios na conexão flexível multifuncional e multi-identitários (HAESBAERT, 2005). Territórios, que são antes relações sociais projetadas no espaço que espaços concretos, são instáveis e podem constituir-se e dispersar-se de modo relativamente rápido (SOUZA, 1995, p.87). Alguns exemplos de territorialidades flexíveis podem incluir territórios de prostituição, territórios de gangues, guardadores de carros (“flanelinhas”), ocupação de calçadas por camelôs ou feiras em determinados períodos e as ocupações de edificações vagas, nos movimentos por luta por moradia.

Outro conceito crucial na constituição do território é o de *territorialidade*, diretamente conectado a ideia de imagem e de símbolo de um território e insere-se como estratégia político-cultural na identificação e na constituição do mesmo (HAESBAERT, 2005). A territorialidade reflete as diversas facetas das experiências humanas no território, ou seja, as relações de poder que se configuram na interação entre os indivíduos com o objetivo de modificar as relações sociais. Assim como o território, a territorialidade é dinâmica, pois seus elementos são suscetíveis de variações no tempo (RAFFESTIN, 1993), como diferentes necessidades de uso e de interações de uma determinada sociedade em determinado período histórico.

Visando melhor compreender a territorialidade na sociedade contemporânea, é importante destacar o conceito de multiterritorialidade, partindo do princípio que toda relação social implica uma interação territorial, ou seja, uma sobreposição de diferentes territórios. Avançando ainda mais, pode-se destacar o conceito de território-rede: formado por territórios descontínuos, mas que de alguma maneira estão relacionados, seja virtualmente ou por necessidade de deslocamento físico (HAESBAERT, 2005). De fato, atualmente há um conjunto maior de opções de territórios e de territorialidades, principalmente a partir da maior disponibilidade de canais de informação e de comunicação, como a internet, as redes sociais e a mídia, capazes de mobilizar e impactar um maior número de pessoas. Aqui, pode-se incluir os movimentos sociais e os movimentos por luta por moradia no Brasil. De acordo com Souza (1995, p.108), a autonomia de um grupo ocorre a partir da apropriação do espaço social, delimitado enquanto território, que serve como suporte material da existência, da liberdade de ação, manutenção da identidade e como catalisador cultural-simbólico.

Ainda, Haesbaert (2005) aborda o conceito de *desterritorialização* ao se referir a territórios com fronteiras difusas, não físicas. Ampliando esse conceito, pode-se abordar a problemática da existência de edificações vazias ou subutilizadas no tecido urbano, gerando a descontinuação do mesmo e impactos negativos na cidade. Esses impactos afetam diretamente o comportamento dos usuários desse ambiente, criando zonas sem vida e aumentando a sensação de insegurança pública. Logo, pavimentos térreos fechados e sem uso configuram uma atmosfera impessoal (GEHL et al., 2015, p.33). Este estudo, portanto, propõe a ideia de pensar as edificações vagas como espaços desterritorializados. Dessa forma, abstraindo as amarras da propriedade privada, o território surge como espaço de relações políticas entre os diferentes grupos que legitimam o domínio sobre ele, a partir do sentimento de pertencimento, real ou imaginado (ZAMBRANO, 2001, p.7).

### 3. As ocupações urbanas e a apropriação dos espaços

A *apropriação* pode ser entendida como o grau de intervenção dos indivíduos no meio em que vivem, incluindo a participação social, a ocupação dos espaços públicos e a satisfação das necessidades subjetivas dos cidadãos (PARAMO et al., 2016). A apropriação inclui o que o indivíduo é e faz em relação à sociedade, ou seja, pode ser considerada o oposto da alienação (ALLARDT, 1976). Nesse sentido, para melhor compreender o conceito de apropriação, é importante considerar a definição de alienação proposta pela filósofa Rahel Jaeggi (2014, p.31), que define a alienação como um estado de impotência e falta de relação consigo mesmo e com o mundo, que é experimentado como indiferente e estranho. A alienação é a incapacidade de estabelecer uma relação com outros seres humanos, com as coisas, com as instituições sociais. Um mundo alienado apresenta-se aos indivíduos como insignificante e sem sentido, como um mundo que não é o seu, um mundo em que não se está em casa e sobre o qual não se pode ter influência (JAEGGI, 2014, p.31).

A apropriação também pode estar relacionada ao conceito de *convivialidade*. Ilich e Lang (1973, p.11) definem a convivialidade como a relação autônoma e criativa entre as pessoas e seu ambiente. Os estudos contemporâneos (GILROY, 2004, 2006) utilizam o conceito de convivialidade para responder a diversos desafios relacionados com as identidades individuais ou coletivas presentes na sociedade (COSTA, 2019, p.22). É a articulação e a convivência negociada das diferenças no cotidiano (COSTA, 2019, p.23). Em qualquer sociedade onde a convivialidade é reduzida abaixo de um certo nível, as necessidades de algumas pessoas não são satisfeitas (ILLICH; LANG, 1973, p.11). Assim, a convivialidade refere-se à dimensão relacional da vida social e às interações conviviais, baseadas na cooperação, mas também nos conflitos (COSTA, 2019, p.16).

As recentes políticas habitacionais brasileiras modificaram negativamente a paisagem urbana ao construir casas padronizadas na periferia urbana. Na maioria dos casos, esses bairros são caracterizados pela falta de equipamentos urbanos e insegurança, contrastando com a existência de transporte público, escolas, iluminação pública e arborização urbana nas áreas centrais (MARICATO, 1998, p.43). Assim, as demandas por moradia são atendidas de forma impessoal, desvinculadas da ideia de “pertencimento” ao local de residência. Esta situação resulta na consequente falta de apropriação do espaço urbano pelas pessoas. Além disso, as grandes cidades brasileiras se caracterizam pela segregação urbana, marcada pela concentração de classes sociais específicas em diferentes regiões na cidade. O mais conhecido padrão de segregação nas cidades brasileiras é a do centro versus periferia (VILLAÇA, 1998). No município de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul (RS), Brasil, assim como em outras capitais brasileiras, essa dinâmica de ocupação gerou edificações vagas e subutilizadas em áreas bem equipadas da cidade, enquanto que a população de baixa renda foi instalada na periferia (PINTO, 2010). Nesse sentido, os movimentos de ocupação de edificações ociosas destacam-se atualmente na região central de Porto Alegre.

Exemplo dessas ocupações, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM), criado em 1989, tem como objetivo a organização e articulação nacional dos movimentos desenvolvidos por indivíduos sem moradia, a fim de contribuir para a redução do déficit habitacional no Brasil. Sua principal estratégia é a ocupação de edificações que não cumprem a sua função social, visando reabilitá-las para HIS (PINTO, 2010). O Ministério das Cidades (2005) destaca a importância em possibilitar o uso sustentável dos centros urbanos através da reabilitação do estoque imobiliário disponível, inserindo programas habitacionais para a população de baixa renda nas áreas centrais. Em contrapartida, a revitalização das áreas centrais colabora com a preservação do patrimônio cultural existente, potencializando os usos dessas edificações e resgatando as vivências nas áreas



centrais. De acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (2009), desenvolvido pelo Departamento Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, o objetivo da política habitacional do município é “propiciar o acesso à terra e à moradia regular no contexto urbano, incluindo infraestrutura básica, serviços e equipamentos comunitários, buscando a integração com as demais políticas públicas”.

Nesse sentido, as ocupações urbanas se apropriam de edificações que não cumprem sua função social na cidade. Nessa disputa por território no processo de luta pela moradia, esses espaços abandonados, considerados no presente estudo como espaços desterritorializados, passam a abrigar essas famílias, voltando a exercer sua função social e sendo territorializados. A seguir, alguns exemplos de ocupações urbanas motivadas pelo direito à moradia na região central de Porto Alegre são apresentados<sup>2</sup>. O edifício público inativo do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ocupado em 2005, durante o Fórum Social Mundial em ato político organizado pelo MNLM, pela Comunidade Autônoma Utopia e Luta (Avenida Borges de Medeiros, Centro Histórico), foi reabilitado em 2009 pelo Programa Crédito Solidário, abrigando 42 famílias (ZERO HORA, 2009; SUL 21, 2011). As **Figuras 2** e **3** apresentam respectivamente a edificação antes e depois da intervenção, em um processo que pode ser entendido com a territorialização e apropriação de um espaço antes desterritorializado.



**Figura 2.** Edifício público desocupado em 2008 (fonte: MNLM, 2008).



**Figura 3.** Edifício reabilitado para HIS: Comunidade Autônoma Utopia e Luta em 2011 (fonte: Ramiro Furquim, Sul21, 2011).

Em 2006 é iniciada a trajetória de ocupações da Cooperativa 20 de novembro, no Dia Nacional da Consciência Negra, a partir da ocupação de um edifício na região central de Porto Alegre (esquina da Avenida Mauá com a Rua Caldas Júnior). Em 2012, conforme apresentado na **Figura 4**, a ocupação foi transferida para o Assentamento 20 de Novembro. O edifício inacabado abandonado desde 1950 (Rua Barros Cassal), apesar de não ter sido ainda renovado (projeto em processo na Caixa Econômica Federal), desde 2012 passou a ser reintegrado à cidade, a partir da utilização desse espaço para moradia, impactando positivamente na segurança do entorno.



**Figura 4.** Assentamento 20 de Novembro (fonte: Guilherme Santos, Sul21, 2017).

Outro exemplo marcante por luta por território é a ocupação Lanceiros Negros. Em novembro de 2015, foi ocupada a edificação pertencente ao Governo do RS (**Figura 5**), desocupada há cerca de 10 anos, localizada na esquina das ruas General Câmara e Andrade Neves, Centro de Porto Alegre (SUL 21, 2017). O Estado, de forma contraditória, possui atualmente cerca de 1.500 propriedades vazias enquanto algumas secretarias funcionam em prédios de propriedade privada alugados (ABDALA; MISOCZKY, 2016). Na noite do dia 14 de junho de 2017, a Brigada Militar, de forma violenta, cumpriu a decisão judicial de reintegração de posse da edificação, expulsando os indivíduos ali instalados (SUL 21, 2017). Posteriormente, em 04 de julho de 2017, os Lanceiros Negros ocuparam o prédio do antigo Hotel Açores (Rua dos Andradas), apresentado na **Figura 6**, que estava desocupado há cerca de dois anos (SUL 21, 2017). No entanto, as famílias foram pacificamente realocadas para outros edifícios públicos em 24 de agosto de 2017 (CORREIO DO POVO, 2017).



**Figura 5.** Lanceiros Negros - edificação do Governo do RS (fonte: Guilherme Santos, Sul21, 2015).



**Figura 6.** Lanceiros Negros (fonte: Luís Gomes, Sul21, 2017).



Uma vertente do extinto Programa de Arrendamento Residencial (PAR) estimulou a revitalização urbana e a recuperação de sítios históricos através da reabilitação de antigas edificações para HIS. O PAR, programa federal criado em 1999 por meio da Medida Provisória 1.823, convertida na Lei Nº 10.188/2001<sup>3</sup>, visava à produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda em centros urbanos com mais de 100 mil habitantes. O PAR - Reforma, por sua vez, visou a melhoria da habitabilidade dos edifícios localizados em áreas centrais através da reabilitação de edifícios obsoletos que já não cumpriam os requisitos mínimos de habitação. O sistema de locação previa o pagamento de uma mensalidade inferior ao valor do aluguel normalmente cobrado no bairro. Ao final de 15 anos, as famílias tinham a opção de compra da unidade habitacional (Brasil, 2004).

No entanto, algumas dificuldades podem ser destacadas em processos de reabilitação de edificações existentes para uso residencial: (a) o processo de compra e de negociação pode ser complexo, pois muitos dos imóveis são privados (b) a inadequação das edificações disponíveis para o perfil das famílias (tamanho e acessibilidade às unidades habitacionais); e (c) o desinteresse das empresas privadas, devido ao alto custo em recuperar antigas estruturas. Apesar disso, conforme apresentado na **Figura 7**, pelo menos quatro edifícios abandonados foram reformados para HIS no âmbito do PAR na área central de Porto Alegre (309 unidades habitacionais), entre 2003 e 2009 (BONATES, 2008): Sul América (Avenida Borges de Medeiros, 417, Centro Histórico); Bento Gonçalves e Charrua (Avenida Senador Salgado Filho, 140, Centro Histórico), Arachã (Avenida Senador Salgado Filho, 254, Centro Histórico); e Umbu (Avenida Farrapos, 282, bairro Floresta). O PAR permitia a reforma de edificações de propriedade privada (pela construtora proponente ou não) e de imóveis de propriedade do governo (MALERONKA, 2005, p. 37).



**Figura 7.** Quatro edifícios renovados para HIS pelo PAR - Reforma na área central de Porto Alegre (fonte: Google Street View, 2020).

As ocupações urbanas, portanto, se apropriam de edificações que não cumprem sua função social na cidade. Refletir sobre a multiterritorialmente e sobre espaços desterritorializados surge como uma atraente perspectiva para construir uma sociedade, ao mesmo tempo mais universalmente igualitária e mais multiculturalmente reconhecadora das diferenças humanas (HAESBAERT, 2005). Nesse sentido, para ser bem compreendida, a análise da territorialidade deve ser realizada a partir da apreensão das relações reais inseridas no seu contexto sócio-histórico e espaço-temporal (RAFFESTIN, 1993). Dessa forma, pode-se inferir que o conhecimento sobre os fatores que impactam positivamente a vida urbana e as necessidades de uso da sociedade contemporânea são importantes pontos de partida no planejamento de cidades (GEHL *et al.*, 2015, p.33) e da localização da moradia.

Considerando que a apropriação do espaço urbano está diretamente relacionada à memória e à identidade das pessoas (KOHLENER; HASSLER, 2002), pode-se inferir que a preservação do patrimônio edificado colabora diretamente com a apropriação do espaço, aumentando as taxas de permanência dos moradores e revitalizando as áreas centrais. Assim, a reabilitação de edifícios visa revitalizar os espaços urbanos e colaborar com a preservação do patrimônio cultural, gerando a permanência da população local (PROJETO REABILITA, 2007). Diante disso, identifica-se como

relevante compreender cada vez mais como as edificações reabilitadas nos centros urbanos são percebidas pelos habitantes e demais usuários.

#### 4. Considerações finais

O presente estudo apresenta uma reflexão sobre os conceitos de território, territorialidade, desterritorialização e a apropriação dos espaços urbanos, auxiliando na compreensão de fenômenos empíricos das ocupações urbanas motivadas pelo direito à moradia. As intervenções urbanas, muitas vezes, ignoram as cidades reais, sendo assim, o estudo de sucessos e de fracassos deve ser mais bem explorado a fim de elucidar os fatores que beneficiam as cidades (JACOBS, 2011, p.5). O insucesso dos projetos habitacionais para famílias de baixa renda, por sua vez, tem efeitos drásticos sobre a vida de muitas pessoas. Portanto, os projetos e intervenções propostas, a fim de justificar o investimento, devem representar benefícios para a vida social e para as cidades (JACOBS, 2011, p.438). Os moradores alocados em regiões periféricas sofrem diariamente com a infraestrutura precária e devido às longas distâncias a serem percorridas (MARICATO, 1998, p.42).

A apropriação do espaço urbano está diretamente relacionada à memória e à identidade das pessoas, portanto as referências histórico-culturais e simbólicas que estruturam a memória sobre toda a cidade devem ser preservadas em meio aos usos e aos estímulos contemporâneos que constroem no presente a memória das gerações futuras (CASTELLO, 2007, p.152). Diante da problemática da falta de moradia e das péssimas condições de habitabilidade nas grandes cidades brasileiras, a ocupação de edificações vagas ou subutilizadas em áreas centrais é uma grande oportunidade para HIS. Portanto, a partir da identificação de edificações com esse potencial, as ocupações permanentes ou temporárias, se bem gerenciadas, podem representar oportunidades de desenvolvimento de regiões esquecidas na cidade, acelerando a implantação de políticas públicas de revitalização e impactando positivamente no espaço urbano.

A revitalização urbana pode ser entendida como o processo para reverter o declínio nos centros urbanos, caracterizado pela perda contínua de população, níveis altos de pobreza, aumento do desemprego, declínio da qualidade ambiental e deterioração da infraestrutura existente (ANJANEYULU et al., 2004, p.76). Deve atender aos objetivos coletivos gerais da vizinhança, melhorando a qualidade de vida urbana, considerando fatores sociais, econômicos, políticos e culturais (ANJANEYULU et al., 2004, p.76). Nesse sentido, a renovação do parque edificado existente é uma alternativa para atender a demanda por habitação e desenvolvimento comercial (ANJANEYULU et al., 2004, p.78). A reabilitação de edifícios subutilizados para HIS, prática adotada no Reino Unido e em vários países europeus, contribui para a revitalização dos espaços urbanos, principalmente nas áreas centrais, visando a fixação da população local (PROJETO REABILITA, 2007). Da mesma forma, a revitalização das zonas centrais contribui para a preservação do patrimônio existente, dando usos a esses edifícios e melhorando as vivências nas zonas centrais (PROJETO REABILITA, 2007).

O presente estudo destaca que a construção de territórios urbanos compreende aspectos funcionais e de identidade, e que, quanto menos recursos um grupo social apresenta, maior é o apego às identidades territoriais. Ainda, a cidade cada vez mais engloba territórios flexíveis e em rede, portanto, a reflexão acerca da disputa pela apropriação dos espaços, admitindo a sobreposição territorial sucessiva ou concomitante de usos, parece ser uma boa alternativa para a compreensão dos fenômenos da sociedade contemporânea, principalmente no que tange as ocupações urbanas em edificações ociosas – que não cumprem sua função social e impactam negativamente na paisagem urbana. Portanto, é necessário um governo mais ativo nesse sentido, que proponha políticas públicas com o objetivo de alinhar e equilibrar as estratégias dos diferentes atores do espaço urbano, como pessoas sem moradia, proprietários, locatários e promotores imobiliários, em prol de uma cidade que ofereça uma boa esfera de experiência urbana (KARSSENBERG; LAVEN, 2015, p.19).

O território e a territorialidade são socialmente construídos, dinâmicos e incluem diferentes necessidades de uso e de interações de uma determinada sociedade, em determinado período histórico. As ocupações urbanas, por sua vez, se apropriam de edificações que não cumprem sua função social na cidade. Nessa disputa por território no processo de luta pela moradia, esses espaços abandonados, considerados no presente estudo como espaços desterritorializados, passam a abrigar essas famílias, voltando a exercer sua função social e sendo territorializados por um determinado período, como parte importante do processo de obtenção da moradia. É importante destacar que a habitação também integra o ambiente externo que a envolve (MARTUCCI; BASSO, 2002, p. 272). Nesse sentido, a recuperação de edifícios subutilizados em centros urbanos apresenta-se como uma oportunidade que pode impactar positivamente a qualidade de vida urbana, bem como auxiliar na revitalização dos centros urbanos. Sugestões para futuras pesquisas incluem estudos sobre a percepção dos usuários na avaliação do ambiente urbano, assim como a qualidade e a apropriação dos espaços como aspectos importantes na avaliação da qualidade de vida urbana.

## Referências

- ABDALA, P. R. Z.; MISOCZKY, M. C. A ocupação Lanceiros Negros no centro de Porto Alegre: considerações a partir da crítica da vida cotidiana de Henri Lefebvre. Escola de Administração – PPGA – UFRGS. 2016
- AGUIAR, Marcos Henrique. Políticas de provisão habitacional no Brasil: contradições e limites à integração social. **Revista Tamoios**, v. 10, n. 2, 2014.
- ALLARDT, Erik. Dimensions of welfare in a comparative Scandinavian study. **Acta sociologica**, v. 19, n. 3, p. 227-239, 1976.
- ANJANEYULU, Logan; SYAL, Matt; SUPANICH-GOLDNER, Faron. The Built Environment Factor Based on Building Rehabilitation: A Critical Aspect of Urban Revitalization. **Housing and Society**, v. 31, n. 1, p. 73-88, 2004.
- ARCHDAILY BRASIL. <http://www.archdaily.com.br/br/788135/vila-flores-goma-oficina>. 2016. Acessado em 02/09/2017.
- ASCHER, François. **Os novos princípios do urbanismo**. São Paulo: Romano Guerra, v. 2, n. 1, 2010.
- BONATES, Mariana Fialho. O Programa de Arrendamento Residencial-PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (online)**, n. 7, p. 147-164, 2008.
- BRASIL, Constituição Federal. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm), 1988.
- CAMPOS, Heleniza Ávila. Refletindo sobre o papel das representações nas territorialidades urbanas: o exemplo da área central do Recife. **GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)**, n. 11, p. 35-50, 2002.
- CASTELLO, Lineu. **A percepção do lugar: repensando o conceito de lugar em arquitetura-urbanismo**. PROPAR-UFRGS, 2007.
- CORREIO DO POVO. <http://www.correiodopovo.com.br/Noticias/Geral/2017/8/626708/Ocupacao-Lanceiros-Negros-deixa-hotel-no-Centro-de-Porto-Alegre>. 2017. Acessado em 02/09/2017
- COSTA, Sérgio. The neglected nexus between conviviality and inequality. **Novos estudos CEBRAP**, v. 38, p. 15-32, 2019.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019** / Fundação João Pinheiro. – Belo Horizonte: FJP, 2021.

GEHL, Jan; KAEFER, L. JOHANSEN; REIGSTAD, Solvejg. Encontros imediatos com prédios. **KARSSENBERG, H. et al. A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths. Porto Alegre: EDIPUCRS**, p. 29-35, 2015.

GILROY, Paul. **After empire**. London: routledge, 2004.

HAESBAERT, Rogério. Da desterritorialização à multiterritorialidade. **Boletim Gaúcho de Geografia**, v. 29, n. 1, 2005.

ILLICH, Ivan; LANG, Anne. **Tools for conviviality**. 1973.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Habitação. **Políticas Sociais: acompanhamento e análise**, 2007. n. 14, p 279-302.

JACOBS, Jane. **The Death and Life of Great American Cities**. 2011. New York: Modern Library. (Primeira edição de 1961).

JAEGGI, Rahel. **Alienation**. Columbia University Press, 2014.

KARSSENBERG, Hans; LAVEN, Jeroen. A cidade o nível dos olhos: estratégia do plinth. **A cidade ao nível dos olhos: Lições para os plinths. Porto Alegre: Edipucrs**, p. 14-25, 2015.

KOHLER, Niklaus; HASSLER, Uta. The building stock as a research object. **Building Research & Information**, v. 30, n. 4, p. 226-236, 2002.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; NETO, Vicente Correia Lima. **Minha Casa Minha Vida, nosso crescimento: Onde fica política habitacional?** Texto para discussão, 2013.

LEFEVBRE, Henry. **O direito à cidade**; tradução. Rubens Eduardo Frias-São, 2001 (1972).

MALERONKA, Camila. PAR-Reforma: Quem se habilita? A viabilização de empreendimentos habitacionais em São Paulo através do Programa de Arrendamento Residencial Modalidade Reforma, 1999-2003 (**Dissertação de mestrado em Habitação**, São Paulo, IPT), 2005.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1998.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARTUCCI, Ricardo; BASSO, Admir. Uma visão integrada da análise e avaliação de conjuntos habitacionais: aspectos metodológicos da pós-ocupação e do desempenho tecnológico. **Coletânea Habitare**, v. 1, p. 26, 2002.

MORAIS, Maria da Piedade. **Breve diagnóstico sobre o quadro atual da habitação no Brasil**. 2002.

MOVIMENTO NACIONAL DA LUTA PELA MORADIA (MNLN). <http://mnlm.com.br/2012/03/>. Acessado em 02/09/2017.

PARAMO, Pablo; BURBANO, Andrea; FERNANDEZ-LONDONO, Diana. Structure of indicators of public space habitability in Latin American cities. **REVISTA DE ARQUITECTURA**, v. 18, n. 2, p. 6-26, 2016.

PINTO, Ricardo Pereira. **Estratégia e luta: a ocupação de 20 de novembro**. 2010.

PROJETO REABILITA. Diretrizes para reabilitação de edifícios para HIS: as experiências em São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador. São Paulo, 2007. Programa HABITARE. Disponível em: <[http://reabilita.pcc.usp.br/RELATORIO\\_FINAL-REABILITA.pdf](http://reabilita.pcc.usp.br/RELATORIO_FINAL-REABILITA.pdf)>. Acesso em: 16 out 2016.

RAFFESTIN, Claude; SANTANA, Octavio Martín González. **Por uma geografia do poder**. Rio de Janeiro: Ática, 1993.

RAMOS, Jefferson da Silva; NOIA, Angye Cássia. A construção de políticas públicas em habitação e o enfrentamento do déficit habitacional no Brasil: uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida. **Desenvolvimento em questão**, v. 14, n. 33, p. 65-105, 2016.

REGAL, P. H. Cultura traz vida nova a Porto Alegre. In **KARSENBERG, H. et al. A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 265-268.

SECCHI, Bernardo. **Primeira lição de urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2006.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, p. 77-116, 1995.

SUL 21. <https://www.sul21.com.br/jornal/assentamento-em-predio-publico-de-porto-alegre-desafia-politica-habitacional/>. 2011. Acessado em 02/09/2017.

SUL 21. <https://www.sul21.com.br/jornal/dez-anos-apos-1a-ocupacao-assentamento-20-de-novembro-se-fortalece-no-centro-de-porto-alegre/>. 2017. Acessado em 02/09/2017.

SUL 21. <https://www.sul21.com.br/jornal/ocupacao-lanceiros-negros-renasce-em-hotel-desativado-no-centro/>. 2017. Acessado em 02/09/2017.

SUL 21. <http://zh.clicrbs.com.br/rs/porto-alegre/noticia/2017/06/bm-cumpre-reintegracao-de-posse-em-predio-que-abriga-a-ocupacao-lanceiros-negros-em-porto-alegre-9816507.html>. Acessado em 04/09/2017.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. Studio nobel, 1998.

ZAMBRANO, Carlos Vladimir. Territorios plurales, cambio sociopolítico y gobernabilidad cultural. **Boletim Goiano de Geografia**, v. 21, n. 1, p. 9-50, 2001.

ZERO HORA. <http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticia/2009/05/porto-alegre-ganha-primeiro-predio-publico-destinado-a-moradia-popular-2519391.html>. 2009. Acessado em 02/09/2017.

WESZ, Josana Gabriele Bolzan. Percepção ambiental e a reabilitação de edificações nos centros urbanos. In: **XL Encontro e XXV Congresso de Escolas e Faculdades Públicas de Arquitetura da América do Sul (ARQUISUR), 2022, Porto Alegre**. Diálogos Epistemológicos na América Latina: a educação em arquitetura e urbanismo. Porto Alegre, 2022.

---

<sup>1</sup> [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm) - Acesso em 22/12/2022

<sup>2</sup> Esses e outros casos foram anteriormente analisados sob a perspectiva mais específica da Percepção Ambiental. Conferir Wesz (2022).

<sup>3</sup> [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10188.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10188.htm) - Acessado em 22/12/2022