

dossiê

Práticas Insurgentes pelo Direito à Moradia: panorama das ocupações na área central do Rio de Janeiro

Prácticas insurgentes por el derecho a la vivienda: panorama de las ocupaciones en la Zona Central de Río de Janeiro

Insurgent Practices for the Right to Housing: Overview of Occupations in the Central Area of Rio de Janeiro

Bruna Cardoso Ribeiro¹

¹ Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
E-mail: cribeirobruna@gmail.com.
ORCID <https://orcid.org/0000-0003-3386-318X>.

Orlando Alves dos Santos Junior³

³ Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
E-mail: orlando.santosjr@gmail.com.
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9393-4782>.

Bruno Leonardo Frazão da Silva²

² Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
E-mail: brunofrazaol337@gmail.com.
ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-4358-1910>.

Tarcyla Fidalgo Ribeiro⁴

⁴ Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.
E-mail: tarcylafidalgo@gmail.com.
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4972-3459>.

Submetido em 20/10/2024

Aceito em 19/12/2024

Como citar este trabalho

RIBEIRO, Bruna Cardoso; FRAZÃO DA SILVA, Bruno Leonardo; SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. Práticas Insurgentes pelo Direito à Moradia: panorama das ocupações na área central do Rio de Janeiro. *InSURgência: revista de direitos e movimentos sociais*, Brasília, v. 11, n. 1, p. 511-537, jan./jun. 2025.

insurgência



OFUNGO
Observatório Fundiário Goiano

InSURgência: revista de direitos e movimentos sociais

v. 11 | n. 1 | jan./jun. 2025 | Brasília | PPGDH/UnB | IPDMS | ISSN 2447-6684

Dossiê realizado em colaboração com os projetos de extensão **NAJUP Luiza Mahin**, **OBUNTU** e **OFUNGO**



Este trabalho está licenciado com uma Licença Creative Commons 4.0.

Este trabajo es licenciado bajo una Licencia Creative Commons 4.0.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0.

Práticas Insurgentes pelo Direito à Moradia: panorama das ocupações na área central do Rio de Janeiro

Resumo

Nos últimos anos, o centro do Rio de Janeiro vivenciou transformações profundas, impulsionadas por projetos de revitalização como a Operação Urbana Porto Maravilha e o Reviver Centro. Esses projetos, ao não preverem investimentos em habitação de interesse social, promovem a segregação urbana, resultando em remoções forçadas, insegurança da posse e repressão às moradias populares. Em resposta, às ocupações urbanas de imóveis vazios se destacam como formas de insurgência e resistência à crise habitacional, desafiando o sistema judiciário e as políticas públicas a reconsiderar o direito à moradia e a função social da propriedade. O artigo apresenta o Panorama das Ocupações na Área Central e propõe uma reflexão sobre as implicações sociais e políticas dessas ocupações frente às intervenções em curso na região central.

Palavras-chave

Direito à moradia. Direito à cidade. Ocupações urbanas. Conflitos urbanos fundiários. Insurgências.

Resumen

En los últimos años, el centro de Río de Janeiro ha experimentado profundas transformaciones, impulsadas por proyectos de revitalización como la Operação Urbana Porto Maravilha y el Reviver Centro. Estos proyectos, al no prever inversiones en vivienda social, promueven la segregación urbana, lo que resulta en desalojos forzosos, inseguridad de la tenencia y represión de la vivienda popular. En respuesta, las ocupaciones urbanas de propiedades vacías se destacan como formas de insurgencia y resistencia a la crisis inmobiliaria, desafiando al sistema judicial y a las políticas públicas a reconsiderar el derecho a la vivienda y la función social de la propiedad. El artículo presenta el Panorama de las Ocupaciones en la Zona Central y propone una reflexión sobre las implicaciones sociales y políticas de estas ocupaciones a la luz de las intervenciones en curso en la región central.

Palabras-clave

Derecho a la vivienda. Derecho a la ciudad. Ocupaciones urbanas. Conflictos de tierras urbanas. Insurgencias.

Abstract

In recent years, downtown Rio de Janeiro has undergone profound transformations, driven by revitalization projects such as Operação Urbana Porto Maravilha and the Reviver Centro. By failing to provide for investments in social housing, these projects promote urban segregation, resulting in forced evictions, insecurity of tenure, and repression of affordable housing. In response, urban occupations of vacant properties have emerged as forms of insurgency and resistance to the housing crisis, challenging the judicial system and public policies to reconsider the right to housing and the social function of property. This article presents an overview of occupations in the downtown area and proposes a reflection on the social and political implications of these occupations in light of ongoing interventions in the downtown area.

Keywords

Right to housing. Right to the city. Urban occupations. Urban land conflicts. Insurgencies.

Introdução

Nos anos mais recentes, a área central do Rio de Janeiro tem sido alvo de muitas disputas, intensificadas desde o período que antecede os megaeventos sediados na cidade na última década. Durante a preparação da cidade para receber a Olimpíada de 2016, a implantação da Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha - a maior parceria público privada (PPP) do país - trouxe grandes mudanças para a região portuária, considerada área de intervenção prioritária de transformação e atração de investimentos. Como efeito dessas mudanças e das políticas implementadas nessa região, percebeu-se, desde então, dinâmicas que ameaçam a permanência da população de baixa renda que vive, mora e trabalha na região central (Santos Junior; Werneck; Ramos Novaes, 2020).

Com o fim dos megaeventos e a crise econômica, política e social que se instaurou em nosso país nos anos imediatamente posteriores a 2016, o projeto Porto Maravilha viveu um período de grande instabilidade em função dos poucos investimentos e empreendimentos privados, pelo menos em relação às expectativas iniciais anunciadas¹.

Os últimos anos mostraram a presença de antigos e novos conflitos na região, a exemplo da presença expressiva - e invisibilizada pelo poder público - da população encortificada, em toda a área central, e das ocupações de prédios vazios e abandonados que surgem a partir da premente necessidade por moradia. Conforme a crise econômica se aprofunda, os conflitos tendem a se intensificar, com o aumento do número de ambulantes ocupando as vias públicas em busca de sobrevivência, a precarização da moradia e o aumento da população em situação de rua (Santos Junior *et al.*, 2019).

Complementando um cenário de acirramento das dificuldades de sobrevivência da população que historicamente vive, mora e trabalha na região central, nos últimos anos novas ameaças se configuraram, especialmente a partir do surgimento do projeto Reviver Centro em suas duas “etapas” inauguradas em 2021 e 2023. Trata-se de um programa apresentado pela prefeitura na forma de

¹ Esse se agrava ainda mais pela ausência de políticas públicas de habitação de interesse social, que não foram implementadas mesmo após a aprovação do Plano de Habitação de Interesse Social da Zona Portuária (PHIS-Porto), em setembro de 2015, como resultado da pressão dos movimentos sociais e da sociedade civil. Elaborado ao longo de seis meses, o PHIS-Porto anunciou a produção, até 2026, de pelo menos 10 mil unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da região portuária e do centro da cidade. Contudo, o plano nunca saiu do papel e nenhuma medida foi efetivamente implementada até os dias atuais.

projetos de lei que, sem a garantia da participação popular, reforçam a adoção de um modelo de habitação e ocupação da área central do Rio de Janeiro subordinado aos interesses do mercado imobiliário e voltado para as camadas da população de média e alta renda (Litsek *et al.*, 2023). No bojo do projeto, diversas medidas de repressão ao trabalho ambulante e de despejos de ocupações vêm sendo adotadas pelo poder público.

Neste contexto, a área central vem se destacando como local que concentra o maior número de casos de conflitos urbanos fundiários judicializados que são acompanhados pelo Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública do Rio de Janeiro (Franzoni *et al.*, 2021), e que envolvem a posse de imóveis ocupados coletivamente. Em 2021, do total de 130 casos identificados de ameaça de remoção, a região central contabilizava 43 casos, envolvendo 1.470 famílias, sendo majoritariamente situações protagonizadas por agentes privados (31 casos), conforme destacado por Franzoni *et al.* (2021, op. cit.).

Esses conflitos têm como origem o fenômeno das ocupações urbanas coletivas, no qual grupos de famílias sem teto ocupam imóveis vazios, sem uso e que não cumpriam sua função social, para fins de moradia. Nessa perspectiva, o objetivo desse artigo é se debruçar sobre esse fenômeno, traçando um perfil dessas ocupações e buscando refletir sobre o seu significado social e político no contexto das transformações urbanas pelas quais atravessa o centro do Rio de Janeiro.

Este artigo tem como base o mapeamento das ocupações da área central desenvolvido pelos autores(as) no âmbito de uma parceria entre a rede Observatório das Metrópoles (IPPUR/UFRJ) e a Central de Movimentos Populares (CMP).

Neste levantamento, a área central foi delimitada compreendendo os bairros da Área de Planejamento - AP 1, também conhecida como centro expandido, que envolve os bairros: Saúde, Gamboa, Santo Cristo, Caju, Centro, Rio Comprido, Catumbi, Cidade Nova, Estácio, São Cristóvão, Mangueira, Benfica, Vasco da Gama e Santa Teresa.

A metodologia utilizada combinou a utilização de informações de duas fontes de dados. Primeiro, a base de dados do projeto “Cartografias Jurídicas: mapeando conflitos fundiários urbanos na cidade do Rio de Janeiro”², que realiza, desde 2018,

² O projeto é coordenado pelo LABÁ - Direito, Espaço & Política (FND-UFRJ) e realizado em parceria com o Observatório das Metrópoles núcleo RJ (IPPUR-UFRJ) e o Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (NUTH - DPERJ). Os dados referem-se a uma investigação em série histórica, realizada pelos parceiros desde o ano de 2018,

o levantamento dos conflitos fundiários na cidade junto ao Núcleo de Terras da Defensoria Pública do Rio de Janeiro (NUTH - DPERJ). A segunda foi o levantamento de campo realizado no âmbito desta pesquisa, a partir de informações obtidas junto aos movimentos de moradia e também dos(as) moradores(as) das próprias ocupações.

Cabe ressaltar alguns desafios e limites da metodologia empregada. Muito provavelmente os resultados obtidos neste levantamento não refletem a totalidade das ocupações de moradia existentes na região central do Rio de Janeiro por algumas razões. De um lado, é preciso considerar as características das informações existentes na Defensoria Pública, que abrangem apenas as ocupações coletivas com 10 famílias ou mais, de baixa renda, e que estão judicializadas. De outro, é preciso considerar as dificuldades de fazer um levantamento desse tipo em razão das ocupações serem muito dinâmicas, podendo existir, resistir ou serem despejadas por agentes estatais ou por grupos criminais de controle territorial, com ou sem mandados judiciais, a qualquer momento. Por estas razões, o levantamento das ocupações demanda constante atualização, dado o constante surgimento de novas ocupações e o fim de outras, em uma dinâmica alimentada pela ausência de uma política de moradia de interesse social na cidade do Rio de Janeiro. Com efeito, perpetua-se uma situação de permanente insegurança da posse para as famílias ocupantes, diante de grupos criminais e numerosos processos ativos de despejo, antigos e recentes, promovidos pelo poder público e por proprietários privados, em imóveis que não cumpriam a sua função social, e que passam a servir de moradia para milhares de famílias.

Entre a finalização do campo (no fim do primeiro semestre de 2023) e o lançamento do relatório, podem ter ocorrido novas ocupações, bem como novos processos de despejos tornando alguns dados pendentes de atualização³. Além disso, é possível e provável que existam pequenas ocupações desconhecidas pelas lideranças contactadas, que também não constam nos atendimentos realizados pela Defensoria Pública por meio do NUTH, e que tenham na invisibilidade uma das possibilidades de permanência e reprodução. No entanto, considerando um panorama geral, os desafios postos não alteram a expressividade dos dados obtidos e as considerações apresentadas neste relatório.

integrando uma iniciativa em escala nacional promovida pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) para o mapeamento e análise dos conflitos pela terra urbana no país.

³ A equipe de pesquisa fez um esforço para atualizar os dados até novembro de 2023 com as informações disponibilizadas por movimentos sociais que atuam no Centro do Rio de Janeiro.

Do ponto de vista do conflito urbano, existem ocupações que estão envolvidas em processos judiciais ativos de remoções, ou seja, situações nas quais o conflito está judicializado e em curso. Mas também foram levantadas ocupações que não possuíam processos ativos, ou seja, que ainda não constam como judicializadas. Em ambos os casos, optou-se por não divulgar os endereços de forma a preservar e não colocar em risco sua reivindicação pela permanência no local e pelo direito à moradia. Em casos excepcionais, nos quais a estratégia dos moradores ou do movimento era a da divulgação e publicização da ocupação, o endereço pôde ser identificado ao longo dos escritos.

As informações sistematizadas foram obtidas via processo judicial, documentos oficiais do NUTH, relatos de campo das lideranças das ocupações e/ou lideranças dos movimentos sociais de moradia. Para todas as ocupações mapeadas os seguintes dados básicos foram sistematizados: titularidade dos imóveis ocupados, número de famílias, tipologia dos imóveis, e endereço completo. Há também ocupações onde a possibilidade de entrevistas qualitativas permitiu o levantamento de outras informações, como: número de mães solo, pessoas com deficiência, idosos, crianças e pessoas LGBTQUIAP+ que residiam nos espaços.

Nosso argumento é que as ocupações expressam formas de insurgência, nos termos formulados por Houston (2013) e Miraftab (2016). Como uma reivindicação por direitos de cidadania, no caso o direito à moradia, as ocupações confrontam a cidadania desigual e marcada por privilégios das elites, expressa na manutenção de imóveis vazios no Centro do Rio de Janeiro, e desafiam o sistema judiciário a considerar a função social da propriedade na mediação e resolução dos conflitos urbanos fundiários.

Para desenvolver nosso argumento, este artigo está estruturado em três seções. Na primeira, busca-se fazer uma breve caracterização dos conflitos na área central levando-se em consideração o contexto histórico e o cenário atual dos conflitos urbanos fundiários na cidade do Rio de Janeiro, buscando identificar suas características e especificidades. Em seguida, na segunda seção, trazemos os principais resultados do panorama das ocupações na área central, com os resultados do levantamento da pesquisa de campo empreendida. Dando sequência, na terceira seção, o artigo reflete sobre a dimensão da insurgência presente nas ações coletivas que promovem as ocupações urbanas, em especial aquelas protagonizadas pelos movimentos de moradia. Por fim, nas considerações finais, busca-se refletir sobre as possibilidades, limites e impasses da atuação do poder judiciário, frente aos conflitos envolvendo a função social da propriedade.

1 A questão da moradia popular na área central

A trajetória histórica da área central do Rio de Janeiro é marcada pelos seus conflitos fundiários, onde a exclusão e a segregação em prol da elitização e da acumulação do capital mostram aspectos recorrentes nas dinâmicas em que se aplicam. Percebe-se como desde a segunda metade do século XIX e as primeiras décadas do século XX, a cidade possuía um perfil comercial que ainda carregava feições coloniais. Sua trajetória para alcançar um perfil industrial alinhado com as dinâmicas capitalistas e com o projeto de cidade idealizado pelos seus gestores contemplou um conjunto de “mudanças de ordem econômica, social, política, cultural e espacial” (Vaz, 1994, p. 581).

Desde a primeira metade do século XIX, já era comum que diversos escravizados deixassem a casa de seus donos e morassem em quartos ou casas alugadas. Karasch (2000, p. 186) registra que:

Em 1842, a prática de alugar para escravos já era tão comum que se baixou um regulamento proibindo escravos de alugar, mesmo com permissão de seus senhores. Em parte, a polícia temia que escravos morando sozinhos pudessem esconder fugitivos e criminosos em seus cômodos alugados, como de fato o faziam para proteger parentes e amigos. Evidentemente, nem senhores nem escravos obedeceram ao regulamento, pois a polícia ainda se queixava em 1860 do aluguel para escravos, ‘muitos dos quais [eram] fugitivos e malfeitores’.

Talvez seja esse o período do embrião do que hoje conhecemos como favelas. Karasch (2000, p. 186) também destaca que:

Outra opção para alguns escravos era construir seus barracos em terrenos que compravam ou em terras vazias que invadiam. Enquanto poucos conseguiam comprar terrenos com o consentimento de seus senhores, outros erguiam choças em morros próximos ou em áreas da cidade invadidas pelos pobres, como o morro do Castelo, a Cidade Nova e, em especial, o bairro das Casas Verdes. Eram regiões frequentemente perigosas e insalubres, mas os escravos estavam tão ansiosos para viver sozinhos que procuravam as encostas de morros, pântanos e favelas da cidade.

Contudo, os problemas habitacionais na Cidade do Rio de Janeiro só vão se agravar na segunda metade do século XIX, decorrente do progressivo crescimento populacional, impulsionado entre fatores pela imigração europeia. Nesse contexto, Soares (2007, p. 35) sustenta que:

um fenômeno, até então inexistente na cidade, se manifestou: a falta de moradias. A solução adotada pelos especuladores e proprietários de terrenos foi a construção de habitações coletivas, chamadas pelos

contemporâneos de estalagens ou cortiços. Na impossibilidade de proibir a criação destas habitações coletivas, a Câmara Municipal do Rio de Janeiro tratou de estabelecer normas que regulamentassem sua construção e estabelecessem critérios de higiene, salubridade e moralidade em seu interior. As estalagens ou cortiços se concentravam na zona central da cidade - como o famoso "Cabeça de Porco" das cercanias da Rua de Santana -, mas estas habitações se espalharam também pelas freguesias suburbanas, para desgosto dos seus ricos habitantes, que passaram a conviver com setores da população mantidos, até então, bem distantes das suas luxuosas chácaras.

A partir da segunda metade do século XIX e início do século XX, em meio às demandas de expansão espacial da cidade, frente à estrutura nuclear do Rio de Janeiro, essas alternativas de moradia popular se mostraram uma prática ordinária e lucrativa, mesmo com as condições precárias de insalubridade. Seja pela falta de oferta na produção de moradia, ou pela inexistência de regulamentação dessas práticas de habitação, a ausência de amparo estatal potencializou a propagação de diversas epidemias. E no momento em que se inicia o processo de modernização da cidade, com o desenvolvimento dos setores secundário e terciário da economia, somado da criação de serviços públicos (transporte público, esgotamento, rede elétrica, etc), cria-se uma narrativa higienista e intervencionista pelo Estado com a finalidade de justificar o impedimento dessas formas insurgentes de ocupação da Zona Central.

A atuação de enfrentamento do Estado contemplou ações como o fechamento de cortiços, o impedimento da construção de novas moradias e a imposição de normas higiênicas, o que, considerando a crise urbana, não resolveu os problemas existentes. Em contrapartida, o Estado buscou soluções ao incentivar a construção de vilas operárias formadas por imóveis simples, baratos e dentro de um padrão higiênico considerado aceitável para o proletariado, o que gerou o fortalecimento dos empresários, garantindo o “direito de desapropriação de prédios e terrenos necessários à realização de projetos, a isenção de impostos durante vários anos e das taxas de alfândega para importação de materiais de construção” (Vaz, 1994, p. 584).

Já no início do século XX, a Reforma de Pereira Passos buscou amplificar esses processos que vinham acontecendo desde meados do século anterior, objetivando um projeto de cidade adequado aos “padrões europeus de urbanização” (Ribeiro, 2014, p. 1273). Nessa conjuntura, as ações de desposseção, remoção e substituição dos imóveis e de seus antigos moradores se torna o *modus operandi* do Estado. As classes populares e o proletariado gradativamente encontram mais dificuldades de acessar um espaço destinado às elites e aos negócios econômicos.

Com esse processo de reformulação espacial e social da Zona Central da cidade, as classes populares, e em especial os negros, foram sendo sistematicamente despossessados das condições de moradias na área central. Nesse contexto, restavam poucas opções para as classes populares: (i) resistir, buscando permanecer no centro nas poucas moradias economicamente acessíveis ou nas moradias coletivas, cortiços ou estalagens, que permaneciam funcionando e alugavam quartos relativamente acessíveis, mas precários; ou (ii) se deslocar, seja para as periferias que margeavam estes territórios recém modernizados, ou se realocar para os subúrbios ainda fortemente atrelados à dinâmica agrícola e mais distantes da dinâmica urbana da cidade.

As sucessivas reformas urbanas pelas quais o centro do Rio de Janeiro atravessou ao longo do século XX e início do século XXI podem ser interpretadas como processos de embranquecimento, marcados pela gradual transição de espaços de tradição africana para meros locais de “celebração da herança africana”⁴, onde os corpos negros se mantêm bem vindos apenas na memória coletiva da cidade e não mais no seu direito pleno de permanência da região.

Os procedimentos de remoção da parcela pobre e negra da região são um reflexo do processo de “branqueamento do território na área central da cidade” (Ribeiro, 2014, p. 1273), demonstrando como o ordenamento espacial do Rio de Janeiro é produzido e reproduzido com um viés racial e econômico desde o período colonial, tendo estas práticas replicadas até os dias atuais. Ao mesmo tempo, as lutas insurgentes por moradia atravessam a história do Centro da cidade e deixam suas marcas na sua configuração urbana.

Na segunda metade do século XX, o bairro do centro da cidade passa por transformações importantes que alteram seu perfil de espaço de moradia para local de significativa produção industrial. Nessa perspectiva, a construção do elevado da perimetral (inaugurado em 1960) é um marco que impactou profundamente a região ao reconfigurar as dinâmicas imobiliárias, de sociabilidade, de mobilidade, de segurança e de lazer nos territórios de Santo Cristo, São Cristóvão, Gamboa, Saúde e Caju, bairros integrantes da Zona Portuária do Rio de Janeiro. A região se tornou mais violenta, os imóveis desvalorizaram e o acesso ao mar foi dificultado pelas barreiras automobilísticas. Esse cenário perdurou até o final da primeira

⁴ Como bem documentado por Karasch (2000) e Soares (2007), os escravizados provavelmente chegaram a ser a população majoritária no final da primeira metade do século XIX, sobretudo nas quatro freguesias que compunham a região central do Rio de Janeiro: Sacramento da Sé, São José, Candelária e Santa Rita. Hoje, a reduzida “Pequena África”, atualmente se caracteriza por ser um espaço “descolado”, conforme descreve a revista TimeOut de Londres, com roteiro turístico disponível no site da Riotur.

década dos anos 2000 mas, com as modificações vinculadas ao projeto Porto Maravilha, a Zona Portuária passou por um novo e profundo processo de remodelação, mais uma vez orientado para a dinamização econômica e para a acumulação de capital, sem incorporar investimentos na produção de habitação de interesse social.

O projeto Porto Maravilha teve início em 2009, com o propósito de revitalização da área portuária. Sua implementação foi feita por meio de uma Parceria Público Privada (PPP) vencida pelo Consórcio Porto Novo⁵ e implementada através da Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha, com a responsabilidade de gestão atrelada à Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (CDURP) (Lacerda *et al.*, 2018). A área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) envolve aproximadamente cinco milhões de metros quadrados, e investimentos que totalizam cerca de R\$ 10 bilhões. Justificado principalmente pelas demandas de preparação da cidade para comportar os megaeventos de 2014 (Copa do Mundo FIFA) e 2016 (Olimpíadas), a Zona Portuária vem passando por profundas mudanças. Em busca da criação de novos espaços residenciais e pontos turísticos próximos ao bairro do Centro, a região contou com um conjunto de obras infraestruturais, envolvendo a destruição do elevador da perimetral, a construção de novas vias e túneis (Via Binário e Túnel Rio 450), e também com novos equipamentos culturais que buscam ressignificar a região (o Boulevard Olímpico, o aquário AquaRio, o Museu de Arte do Rio e o Museu do Amanhã).

Ao se tornar uma AEIU, a legislação urbana da região foi alterada, aumentando o seu potencial construtivo e concedendo um conjunto de isenções fiscais visando a atração de novos empreendimentos comerciais e residenciais de grande escala. Podendo alcançar a marca dos 50 pavimentos em algumas partes do território, o mercado imobiliário inicia um movimento que ainda está em construção: lançamentos de empreendimentos que são caracterizados por serem complexos multifuncionais que contemplam *shopping centers*, moradias, hotéis e espaços empresariais em seu escopo, como exemplificado pelo empreendimento Epicentro Residencial (Ribeiro, 2023).

Para que todos esses empreendimentos se tornassem possíveis, era necessário criar solo urbano para o mercado imobiliário, o que foi alcançado por meio de dois dispositivos: a privatização de terras públicas (Santos Junior *et al.* 2020) e a remoção de moradores de imóveis ocupados. Ao menos 535 famílias foram removidas nesse território entre 2009 e 2015, “atingindo, notadamente, as

⁵ O Consórcio Porto Novo consiste na integração de três empresas: OAS, Carioca Christiani Nielsen Engenharia e Odebrecht Infraestrutura.

ocupações organizadas por movimentos de moradia em edifícios que não cumpriam sua função social, muitos deles abandonados há décadas” (Lacerda *et al.*, 2018, p. 85), sem contar com as famílias que precisaram se mudar pelo aumento vertiginoso do custo de vida. Cabe registrar que no escopo do Projeto Porto Maravilha não existem investimentos previstos em habitação de interesse social. Os agentes imobiliários tentam promover um processo de gentrificação da região, marcado pelo embranquecimento que vem ocorrendo com a chegada dos novos residentes e das novas dinâmicas de financeirização da Zona Portuária (Rios-Neto e Riani, 2007).

Somado aos movimentos de renovação espacial do Porto Maravilha, o Projeto Reviver Centro, lançado em duas etapas (2021 e 2023) vem sendo implementado com o objetivo de “incentivar o uso habitacional na região central, promovendo a mistura social com a residência de populações de diferentes rendas” (Fidalgo *et al.*, 2021). O projeto envolve mudanças na legislação de forma a viabilizar empreendimentos de caráter residencial na parcela de território da Zona Central que se tornara quase que integralmente de uso comercial nas décadas passadas. Assim como o Porto Maravilha, os investimentos previstos no projeto não contemplam a promoção de habitação de interesse social, ou seja, não atende as demandas das camadas populares que vivem no território.

Frente a todo esse contexto de mudanças urbanas e somado à trajetória das resistências pelo direito à cidade, as ocupações de imóveis vazios e abandonados historicamente se constituíram em formas insurgentes na luta pela moradia e pelo pleno cumprimento da função social da propriedade na área central. Interpretar as ocupações urbanas no centro do Rio de Janeiro como cidadania insurgente e como práticas insurgentes tem dois fundamentos. Primeiro, na medida em que expressam uma reivindicação de justiça fundada no reconhecimento de grupos sociais que não tem condições de acessar a moradia pelo mercado imobiliário e com sua ação de ocupação de imóveis vazios desestabilizam a cidadania desigual e excludente das elites, afirmando o seu direito à moradia (Houston, 2013). Em segundo lugar, são agentes que tomam o centro do Rio de Janeiro “em suas próprias mãos”, construindo espaços de moradia para as classes populares, reivindicando o reconhecimento de suas práticas como uma legítima maneira de “fazer a cidade, como exemplos das pessoas planejando seus próprios futuros, um futuro que corporifica um urbanismo humano” (Miraftab, 2019, p. 367). Apresentaremos na próxima seção o panorama destas ocupações, com suas características morfológicas e distribuição no território, suas condições de habitabilidade e suas características sociais, a partir dos dados levantados na nossa pesquisa de campo.

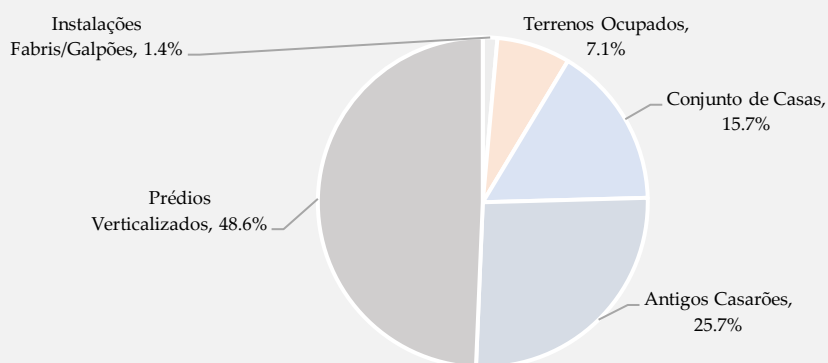
2 As Ocupações de Moradia na Área Central do Rio de Janeiro

Podemos dividir as ocupações na área central do Rio de Janeiro entre aquelas promovidas (i) por grupos de moradores vinculados a movimentos populares organizados nacionalmente e/ou localmente, ou (ii) por grupos de moradores que se organizam especificamente para ocupar imóveis vazios/abandonados, mas que não possuem vínculos orgânicos com movimentos sociais organizados, o que não impede que relações mais ou menos orgânicas sejam estabelecidas entre estes no desenvolvimento da ocupação.

Consideramos ocupações os imóveis anteriormente vazios/abandonados que passaram a ser ocupados para fins de moradia, sem o uso da violência armada para a entrada dos moradores, e que se caracterizam por uma gestão coletiva parcial ou total, sem pagamento de aluguel. Em outras palavras, não se estabelece uma relação locador-locatário, com todos os moradores com o mesmo direito à posse e uso do imóvel.

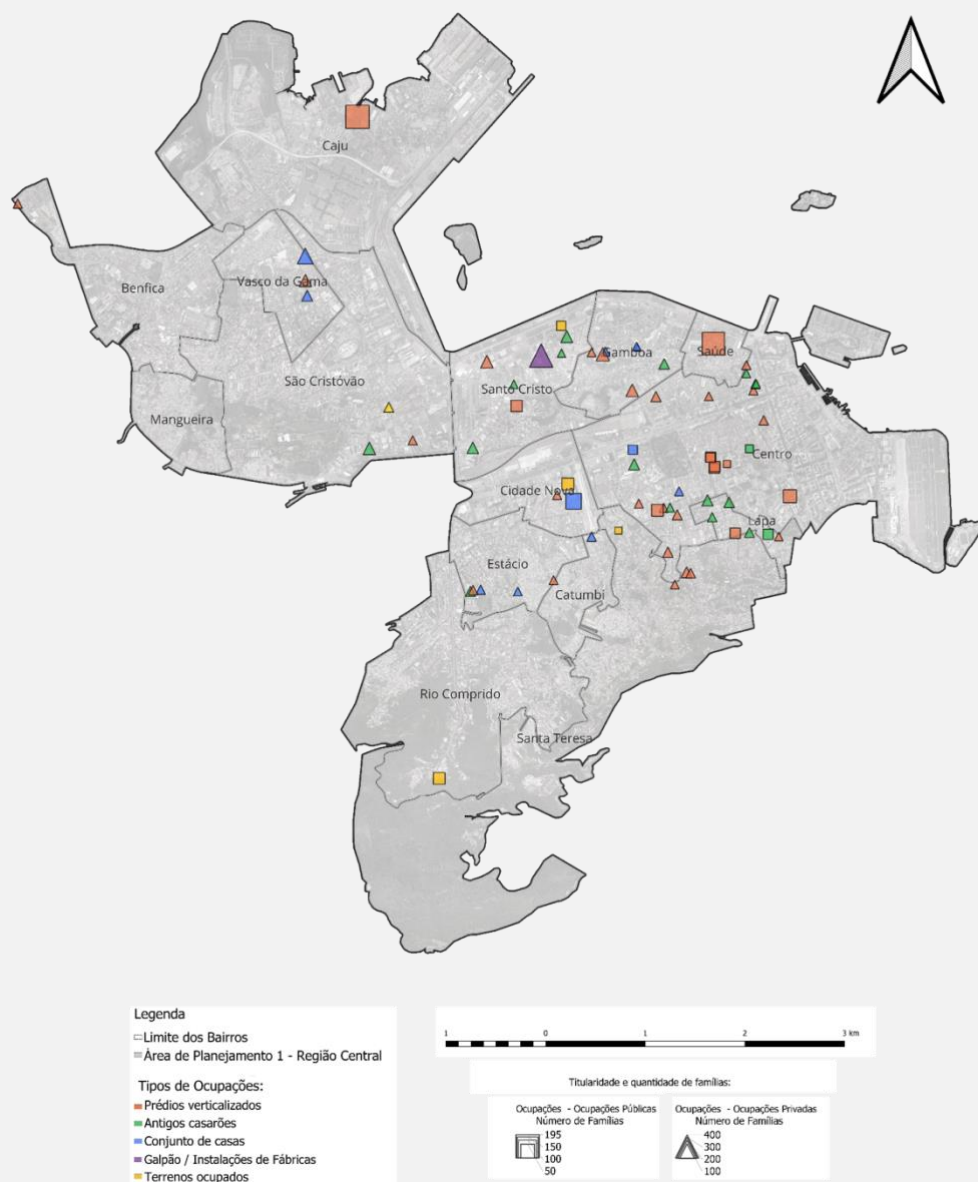
Levantamento realizado pelo Observatório das Metrópoles e pela Central de Movimentos Populares - CMP (Ribeiro et al, 2024) identificou 69 ocupações na área central, abrigoando cerca de 2.435 famílias, sendo a maioria (72,5%) imóveis privados, mas também com um significativo número de imóveis públicos (27,5%). Quanto à tipologia destes imóveis, percebe-se que predominam dois tipos principais. Na maioria dos casos trata-se de prédios verticalizados (49,3%), seguidos de antigos casarões (26,1%). Juntas, estas duas tipologias representam 75,4% dos imóveis ocupados. Mas também existem imóveis conformados por conjunto de casas (15,9%), terrenos ocupados (7,2%) e instalações fabris (1,5%), conforme pode ser observado na Figura 1 e no Quadro 1 abaixo.

Figura 1 - Ocupações segundo Tipologia do Imóvel, 2023



Fonte: Pesquisa Panorama das Ocupações na Área Central do Rio de Janeiro - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023

Imagem 2 - Mapa das Ocupações da Região Central do Rio de Janeiro, 2023



Fonte: Pesquisa Panorama das Ocupações na Área Central do Rio de Janeiro - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023

Quadro 1 - Ocupações de Moradia na Área Central do Rio de Janeiro por divisão de bairro e tipologia dos imóveis, 2023

Bairro	Propriedade		Tipologia do imóvel		Prédios verticalizados	Antigos Casarões	Conjunto de casas	Terrenos	Instalação fabril / Galpões	Famílias
	Privado	Público								
Centro	20	9			16	10	3			591
Santo Cristo	6	1			3	3			1	576
Gamboa	4	1			1	1	2	1		153
São Cristóvão	5				2	1	1	1		185
Santa Teresa	4	1			3	1		1		105
Lapa	2	2			2	2				74
Cidade Nova	1	2			1		1	1		115
Estácio	3				1		2			41
Catumbi	2				1		1			27
Saúde	1	1			2					191
Rio Comprido	0	1						1		30
Vasco da Gama	1						1			138
Benfica	1				1					14
Caju		1			1					195
Total	50	19			34	18	11	5	1	2.435

Fonte: Pesquisa Panorama das Ocupações na Área Central do Rio de Janeiro - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023

É interessante observar que a tipologia dos imóveis parece ter relação com a sua propriedade jurídica (Quadro 2). No caso dos imóveis públicos, as ocupações predominam em prédios verticalizados. Já no caso dos imóveis privados, as ocupações se dividem em prédios verticalizados e antigos casarões.

Quadro 2 - Ocupações de Moradia segundo a propriedade jurídica por tipologia dos imóveis na Área Central - Rio de Janeiro, 2023

Propriedade	Tipologia do imóvel					Total
	Prédios verticalizados	Antigos Casarões	Conjunto de casas	Terrenos	Instalação fabril / Galpões	
Pública	11	2	2	4		19
Privada	23	16	9	1	1	50
Total	34	18	11	5	1	69

Fonte: Pesquisa Panorama das Ocupações na Área Central do Rio de Janeiro - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023

Nas ocupações visitadas a partir do levantamento supracitado, foram identificados mais de 1.000 cômodos, em geral unifamiliares e de tamanho variado. Apesar de serem minoritários, também foram identificados cômodos nos quais residiam mais de uma família. Nas visitas e nas conversas com os moradores, foi possível perceber que cerca de 25% dos cômodos eram ocupados por mulheres mães solas e que é muito grande o número de crianças (mais de 500 nas ocupações visitadas). Destaca-se também um número expressivo de pessoas LGBTQIAP+ moradoras das ocupações.

O que se confirma a partir dos dados apresentados é que as ocupações se tornam alternativas habitacionais para os segmentos sociais mais vulneráveis: homens e mulheres majoritariamente negros, mães solteiras, pessoas em situação de rua, egressos do sistema penitenciário, desempregados, migrantes, pessoas LGBTQIA+ vítimas de violência, entre outros grupos sociais vulneráveis. A maioria dos moradores trabalha como ambulante, mas há também uma certa diversidade de ocupações profissionais, focada nos setores de comércio e serviços.

Assim, percebe-se a importância das ocupações na área central como lar de mais de 2475 famílias e abrigo de pessoas em situação de vulnerabilidade. Cabe destacar que a área central oferece infraestrutura e fácil acesso a outras áreas da cidade, permitindo maiores possibilidades de trabalho e melhores condições de vida para seus residentes. Por outro lado, o levantamento reafirma a inefetividade do princípio da função social da propriedade, já que a grande maioria das ocupações se situa em imóveis abandonados há vários anos, seja para fins especulativos ou por falta de interesse do proprietário na sua utilização. Este cenário de propriedades sem cumprimento da sua função social não pode ser privilegiado em detrimento do direito à moradia das milhares de famílias que têm nesses espaços seu local de abrigo, trabalho e referência de dignidade.

A partir dos dados levantados, bem como da observação da pesquisa de campo, é possível afirmar que heterogeneidade e vulnerabilidade se entrelaçam como características das ocupações na área central.

Acionamos a ideia de heterogeneidade para marcar diversos aspectos de diversidade encontrados no território: (i) social, em relação aos agentes que moram nas ocupações, (ii) de tipologias dos imóveis; (iii) das situações jurídicas dos conflitos urbanos envolvidos; (iv) das formas de organização das ocupações e; (v) das condições de habitabilidade, ou seja, as vulnerabilidades ou precariedades dos prédios ocupados e de suas estruturas.

Apesar do levantamento não ter tido a pretensão de fazer um censo da população, no que se refere aos agentes moradores das ocupações, o trabalho de campo permite afirmar que a composição deste grupo analisado envolve desempregados e subempregados, ex-moradores de rua, migrantes de outros estados e inclusive de outros países, mães solas, famílias que foram despejadas por não terem condições de pagar os alugueis de onde moravam, egressos do sistema penitenciário, idosos sem família, e jovens universitários de baixa renda. Como características mais ou menos comuns, pode-se destacar que a grande maioria é composta por uma população negra (preta ou parda), trabalhadores camelôs, todos de baixa renda.

Como já destacado anteriormente, as ocupações envolvem uma diversidade de tipologias arquitetônicas/estruturais e também de motivos que caracterizam os conflitos urbanos fundiários. Do universo total das ocupações contempladas, 45 são acompanhadas pelo Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública do Rio de Janeiro (NUTH), sendo que a grande maioria (42 ocupações) está em situação de conflito judicializado, o que corresponde a 93,3% deste universo. Motivos diversos caracterizam uma situação de ameaça de despejo, e nos casos de reivindicação da titularidade do imóvel, as ações podem ser promovidas por pessoas físicas, pessoas jurídicas ou por órgãos do poder público. Alguns imóveis estão com seus processos judiciais em curso e apresentam risco iminente de despejo dos moradores, enquanto outros estão com seus processos paralisados e alguns poucos já tramitaram com resultados favoráveis para os moradores.

As formas de organização das ocupações também são bastante diversificadas. Há ocupações com um grau de organização interno elevado e outras com baixo, ou praticamente nenhum grau de organização. As dinâmicas organizacionais internas interferem nas formas de cuidado e manutenção do edifício e de sua estrutura, na divisão das tarefas de reprodução social (refeições e limpeza) e no acompanhamento da situação jurídica, quando o conflito em torno da posse do

imóvel está judicializado. De uma forma geral, as ocupações promovidas ou vinculadas aos movimentos populares e sociais, nacionais ou locais, são mais organizadas do que as que não possuem esses vínculos.

Por fim, é preciso considerar a diversidade de condições de habitabilidade e de estrutura dos imóveis ocupados. Há imóveis em boas condições físicas, com rede elétrica e hidráulica preservada, telhado e paredes de alvenaria sem infiltrações, e boa infraestrutura de serviços urbanos (rede de água, luz, gás e internet), mas estes imóveis são exceções. Na maioria dos casos os prédios apresentam problemas estruturais, algumas vezes graves e trazendo riscos à saúde e à vida da população moradora, principalmente para as crianças e os idosos.

Nas ocupações com problemas estruturais encontramos um amplo espectro de precariedades, desde pequenos problemas pontuais de manutenção de telhados e janelas até esgoto invadindo as residências e áreas comuns, contaminando canos de água limpa, ou instalações elétricas que apresentam graves riscos de incêndio. A presença de ratos em vários desses imóveis também é comum, agravando o risco de doenças e configurando situações de insalubridade.

Apesar da heterogeneidade, há dois aspectos comuns a todas as ocupações. Primeiro, o fato de serem ocupações de pessoas sem teto, que reivindicam o direito à moradia para viverem na área central. Em segundo lugar, independente das diferenças encontradas, a vulnerabilidade social é uma marca comum à trajetória dos agentes que vivem nas ocupações. Nesse sentido, pode-se dizer que as ocupações são respostas a essas vulnerabilidades. Sem as ocupações essa população estaria vivendo situações sociais ainda mais graves, provavelmente nas ruas, sem nenhuma forma de organização coletiva da vida cotidiana, agravando seus problemas de alimentação, de geração de renda e de reprodução social em geral.

Neste ponto é fundamental destacar que, apesar de identificadas situações de alto risco para os moradores, a resposta não deve passar pelo despejo sem alternativa habitacional ou com reassentamento em áreas distantes da região central da cidade. Morar no centro é essencial para a sobrevivência dos grupos sociais aqui analisados, que conseguem, por meio das oportunidades existentes nesse território, garantir seu sustento e o de suas famílias, além do acesso facilitado aos serviços públicos básicos de fundamental importância, como saúde, educação, cultura e lazer.

Destacar a heterogeneidade das ocupações é chamar a atenção para a necessidade de políticas públicas adaptadas para cada situação específica. A avaliação das

eventuais situações de risco deve ser realizadas caso a caso, buscando intervenções que possam superar essas situações e gerar a segurança necessária nos imóveis. Reformas nas condições de habitabilidade e nas infraestruturas devem levar em consideração as demandas de cada ocupação e ser objeto de um programa público de melhorias e de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS). Ademais, programas sociais voltados para mulheres solas, para crianças, jovens, migrantes, população LGBTQI+, desempregados, egressos do sistema prisional e outros grupos sociais podem e devem ser implementados a partir de um diagnóstico das necessidades da população residente de cada ocupação.

3 Práticas insurgentes que reivindicam o direito à cidade: as ocupações promovidas por movimentos populares organizados

Muitas ocupações são promovidas pelos movimentos populares por moradia. Cabe registrar o importante papel que essas organizações desenvolvem, mobilizando a população sem teto e promovendo a luta pelo direito à moradia no centro e demais áreas da cidade. Os movimentos populares elaboram suas práticas insurgentes em posicionamento político na esfera pública, demandando reconhecimento como direito. Essas ocupações são caracterizadas por serem mais estruturadas e planejadas, com a promoção de diversas intervenções voltadas para a promoção de melhorias na sua estrutura, o que permite criar condições mais satisfatórias de habitabilidade para seus moradores.

Na cidade do Rio de Janeiro, destacam-se as seguintes organizações dos movimentos populares de moradia: Central dos Movimentos Populares (CMP), União por Moradia Popular do Rio de Janeiro (UMP-RJ), Movimento Nacional Moradia Popular (MNLN), Movimento de Luta dos Bairros e Favelas (MLB), e a Frente Internacionalista dos Sem Teto (FIST). Mas existem ocupações promovidas por outras organizações populares, como o Movimento Unido dos Camelôs (MUCA), conforme indicado no quadro abaixo.

Os movimentos criam uma nova gramática de compreensão dos conflitos urbanos fundada no direito à moradia e no direito à cidade. Ao mesmo tempo, promovem vínculos de solidariedade e coesão social entre os agentes, que se expressam em novas configurações sociais de classe, gênero e raça. São essas configurações sociais que permitem enfrentar coletivamente as situações de vulnerabilidades partilhadas pelos agentes individualmente (Sader, 2001). Em outras palavras, os movimentos populares abrem novas possibilidades de vivenciar as situações de carências, de violação de direitos e demais violências sofridas pelas pessoas, ao

constituírem vínculos e ampliarem as relações com outras agências públicas e instituições sociais associadas à construção de novas linguagens de interpretação e percepção do mundo social vivido.

Por serem parte da luta pela moradia, os movimentos populares também buscam dar visibilidade às ocupações, afirmando sua legitimidade e o direito à moradia. Reivindicam o reconhecimento legal, como ocupações que dão um uso social aos imóveis anteriormente vazios e abandonados, que não cumpriam sua função social. No universo das 69 ocupações levantadas nesse panorama, 11 são organizadas por movimentos populares, conforme pode ser observado no Quadro 3.

Essas características podem diferenciar as ocupações promovidas pelos movimentos populares das demais, na medida em que estas últimas muitas vezes precisam da invisibilidade como mecanismo de resistência necessário à sua permanência. Nesse sentido, pode-se dizer que a invisibilidade das ocupações do centro tem uma dupla dimensão. De um lado, a invisibilidade é promovida ativamente pelo poder público, que adota uma política de não reconhecimento das ocupações, o que impede a promoção de programas de requalificação desses imóveis e outras políticas sociais voltadas para seus moradores. De outro lado, a invisibilidade também se torna um dispositivo de proteção e reprodução de algumas dessas ocupações, sobretudo no caso de imóveis localizados em ruas de menor movimento, de menor interesse dos agentes imobiliários e que não estejam sendo objeto de disputa pela sua posse. O entrelaçamento perverso desta dupla dimensão da invisibilidade leva, muitas vezes, à reprodução das condições de vulnerabilidade dos espaços de moradia dos seus ocupantes.

Como casos de grande visibilidade e reafirmação da luta pela moradia incorporada nas ocupações, cabe destacar o caso da ocupação Manuel Congo, na Rua Alcindo Guanabara, na Cinelândia, promovida pelo MNLM em 2007 e o da ocupação Vito Giannotti realizada em 2016 pela CMP, UMP e MLB. A ocupação Manuel Congo foi vitoriosa e o movimento conseguiu a regularização do imóvel. Além disso, com recursos do programa Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E), o prédio foi totalmente reformado, garantindo a segurança da posse e condições adequadas de habitabilidade aos seus moradores, se tornando uma referência na luta pela moradia no Rio de Janeiro (Cardoso; Ximenes, 2018). O caso da ocupação Vito Giannotti teve o processo extinto e se encaminha para a realização de reformas

pelo programa MCMV-E sendo o lar definitivo para 28 famílias (Brasil de Fato, 2024)⁶. Ambos os imóveis eram de propriedade do INSS.

Quadro 3 - Ocupações organizadas por Movimentos Populares - Rio de Janeiro, 2023

Nome da Ocupação e endereço	Movimento	Titularidade	Número de Famílias	Tipologia	Bairro
Quilombo da Gamboa - R. da Gamboa, 357 - Gamboa	CMP e UNião	Público	15	Terrenos ocupados	Gamboa
Ocupação Vito Giannotti - Rua Sara 85	CMP, UNião e MLB	Público	28	Prédios verticalizados	Santo Cristo
Ocupação João Cândido - R. da Alfândega, 48	FIST	Privado	18	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Tiradentes - Praça Tiradentes, 37	FIST	Público	10	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Luís Carlos Prestes - Rua do Acre, 42	FIST	Privado	14	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Luis Gama - Rua da Constituição, 23	FIST	Público	16	Prédio Verticalizado	Centro
Ocupação Frei Lency - Ladeira do Castro, 84	FIST	Privado	18	Prédio Verticalizado	Santa Tereza
Ocupação Antônio Loro - Rua Visconde do Rio Branco, 20	FIST	Público	22	Prédio Verticalizado	Centro
Ocupação Carlos Lamarca - Rua Sete de Setembro, 174	FIST	Público	11	Antigo casarão	Centro
Ocupação Gilberto Domingos - Rua do Riachuelo 48	MUCA	Público	20	Prédios verticalizados	Lapa
Ocupação Manuel Congo - Rua Alcindo Guanabara, nº20	MNLM	Público	42	Prédios verticalizados	Centro

Fonte: Pesquisa Panorama das Ocupações na Área Central do Rio de Janeiro - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023

Conforme visto, as ocupações vivem sob constante ameaça de despejo, tanto por ações promovidas pelo Estado (por meio de ações administrativas diretas dos órgãos do executivo ou decisões judiciais), como também pelo mercado imobiliário, de forma direta e indireta. Esta situação ficou explícita no período da pandemia, no contexto onde as pessoas mais necessitavam de um teto para a realização do distanciamento social. Os casos das ocupações Almirante João Cândido (em 2021) e Luís Gama (em 2022), organizadas pelo MLB e despejadas após breve período, ilustram bem esses riscos.

Os últimos anos demonstraram o quanto a área central da cidade desperta o interesse do capital imobiliário. As diferentes operações urbanas e projetos

⁶ Para maiores informações, ver a matéria produzida pelo Jornal Brasil de Fato, edição de 24 de janeiro de 2024 (Decisão da justiça garante..., 2024).

desenhados e aprovados para a região desde 2009 não deixam dúvidas quanto às intenções e interesses envolvidos nessas transformações. Desde a Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha, até os projetos Reviver Centro I e II, vimos acompanhando transformações, declarações de intenções e concessões de incentivos à atuação do mercado imobiliário na região, em especial voltado para empreendimentos comerciais e residenciais de média/alta renda, com foco em “studios” – imóveis classicamente utilizados para oferta como hospedagem temporária em plataformas digitais como “Airbnb”. Neste processo, como ficam as ocupações da área central e sua população?

De forma mais imediata, as ameaças se concentram na desocupação dos imóveis e expulsão dos moradores pelo Estado. Como visto, isso pode ocorrer por ação direta do poder Executivo ou pela via judicial, por meio das clássicas ações de reintegração de posse que abarrotam os arquivos de assessorias populares e da Defensoria Pública. Neste sentido, é fundamental demandar o reconhecimento da posse destes moradores, regularizando sua situação fundiária e lhes provendo a documentação e as melhorias necessárias para que permaneçam no centro. No entanto, não podemos deixar de reconhecer as ameaças trazidas pela dinâmica do mercado, notadamente o aumento do custo de vida e o assédio direto dos agentes imobiliários, que frequentemente promovem a expulsão da população mais pobre do seu território de origem, em processos denominados de “remoção mercadológica”, associados à elitização ou gentrificação de certos territórios. Considerando as características da área central e as intervenções/intenções já anunciadas para a região, não é difícil visualizar esses riscos em curso.

Sendo assim, o reconhecimento da posse e a formalização jurídica e urbanística da situação dos moradores deve passar por uma reflexão sobre os modelos de titulação e gestão que melhor garantam a permanência dos moradores nos seus imóveis, de acordo com as especificidades e necessidades de cada ocupação. O reconhecimento e a formalização devem ser um instrumento de fortalecimento das ocupações, e não resultar em seu enfraquecimento e até mesmo extinção, pelo incentivo à atuação direta do mercado. É fundamental fortalecer o caráter coletivo da posse e gestão destes espaços, garantindo ferramentas de resistência.

Mas o risco de despejo é apenas um dos problemas. Durante o período de visitas às ocupações, percebemos como a maioria dos imóveis ocupados apresentam problemas graves na estrutura. Buracos nos telhados, sistemas elétricos, hidráulicos e hidrossanitários deteriorados e paredes danificadas por infiltração são apenas algumas das adversidades que observamos em praticamente todas as ocupações visitadas. Em linhas gerais, foi constatada a necessidade de intervenções emergenciais que não são realizadas por conta da situação financeira

dos moradores, uma vez que tais melhorias são viáveis de serem executadas. Nesse sentido, cabe destacar a urgência de um programa de requalificação dos imóveis e de ATHIS para garantir as condições dignas de habitabilidade aos moradores.

Considerações finais: as possibilidades, limites e impasses do poder judiciário frente aos conflitos envolvendo a função social da propriedade

Buscamos neste artigo apresentar o panorama das ocupações de imóveis antes vazios e abandonados na área Central do Município do Rio de Janeiro. Conforme visto, essas ocupações têm se configurado não apenas como solução de moradia, mas também como uma verdadeira resistência aos processos econômicos especulativos que, crescentemente, buscam transformar moradia em mercadoria e negar o direito à moradia adequada à população mais vulnerável.

Neste contexto, considerando que o direito à moradia encontra-se positivado no artigo 6. da Constituição Federal, bem como o pressuposto da função social como componente indispensável do direito à propriedade no seu artigo 5 (inciso XXIII), deveríamos estar diante de um cenário de proteção dos moradores de ocupação por parte do poder judiciário. Isto porque essas pessoas devolvem a prédios e/ou terrenos abandonados o exercício de sua função social ao utilizá-los para fins de moradia, superando o descaso dos proprietários originais e, muitas vezes, se submetendo a condições extremas de precariedade pela obtenção de um abrigo.

No entanto, a realidade demonstra o inverso: os conflitos fundiários entre proprietários que abandonaram seus imóveis e moradores que os ocuparam tendem a ser encaminhados ao poder judiciário em benefício dos primeiros.

Apesar dos mais de 35 anos de promulgação da nossa Constituição, a ideologia dominante na sociedade como um todo é que o proprietário é senhor absoluto do objeto de sua propriedade, podendo fazer ou não fazer o que desejar, sem qualquer tipo de compensação. Perder a propriedade pelo não uso é considerado intolerável, radical, e os que passam a ocupá-la dando-lhe uma função social são criminalizados como invasores.

Essa ideologia contamina o poder judiciário que, apesar de ter a pretensão de ser um poder técnico e contramajoritário, é ocupado principalmente por membros de origem privilegiada, integrantes da elite socioeconômica do país (Conjur, 2018), com frequência multi proprietários.

Assim, apesar das previsões constitucionais, do esforço e resistência dos moradores, e do descumprimento do poder público do seu dever de prover moradia adequada, os ocupantes de imóveis são frequentemente expulsos e criminalizados pelo poder judiciário que, ao invés de contribuir para a superação, acirram os conflitos e degradam ainda mais as condições de vida dos moradores em favor de proprietários que, de acordo com a lei, não mais detém a propriedade dos imóveis pelo descumprimento de sua função social.

Se os poderes legislativo e executivo, eleitos e mais sujeitos ao controle e às pressões de grupos populares, já não se mostram sensíveis ao reconhecimento dos direitos dos moradores de ocupações, quando se trata do judiciário (que se aproveita do seu caráter contramajoritário para se manter isolado da realidade e das necessidades pessoais) as pressões são indiferentes ou punidas com decisões ainda mais desfavoráveis aos moradores.

Muito se fala sobre a judicialização das políticas públicas e suas contradições (Oliveira, 2019), especialmente no que se refere aos riscos de distorção da proporção entre deveres e possibilidades do poder executivo no atendimento das inúmeras demandas da população, mas pouco se fala do papel da judicialização das políticas públicas no sentido de excluir direitos, invisibilizar agentes e criminalizar lutas, como ocorre com os ocupantes de imóveis vazios.

O cenário de ameaças às ocupações, com a violência e repressão mobilizada pelos dispositivos legais e jurídicos do Estado, mas também por mecanismos extra-legais, revelam o predomínio da dimensão mercadológica em detrimento da função de moradia popular dos imóveis vazios e abandonados da área central. Essa distorção precisa ser combatida.

Referências

CARDOSO, Adauto; XIMENES, Luciana. Manuel Congo, Movimentos Sociais e a Luta Pelo Direito à Moradia no Rio de Janeiro. *Boletim Observatório das Metrópoles*, 17 maio 2018. Disponível em

<https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/manuel-congo-movimentos-sociais-e-luta-pelo-direito-moradia-no-rio-de-janeiro/>

CONJUR. Perfil sociodemográfico dos magistrados brasileiros. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/wp-content/uploads/2023/09/levantamento-perfil-sociodemografico.pdf>. Acesso em: 06 out. 2024.

DECISÃO da justiça garante destinação social de prédio do INSS no Rio de Janeiro. *Brasil de Fato*, Rio de Janeiro, 24 jan. 2024. Disponível em:

<https://www.brasildefatorj.com.br/2024/01/24/decisao-da-justica-garante-destinacao-social-de-predio-do-inss-no-rio-de-janeiro>. Acesso em: 9 out. 2024

FIDALGO, Tarcyla; TERRA, Beatriz; SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. Reviver o Centro. Para quem? Análise preliminar sobre o programa apresentado pela Prefeitura do Rio de Janeiro. *Observatório das Metrópoles*, Rio de Janeiro, 20 maio 2021. Disponível em: <
<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/reviver-o-centro-para-quem-analise-preliminar-sobre-o-programa-apresentado-pela-prefeitura-do-rio-de-janeiro> >. Acesso em 10/10/2024.

FRANZONI, Julia Ávila; RIBEIRO, Bruna; PIRES, Raquel; FIGUEIREDO, Giselle; LESSA, Maria Eduarda; GALHANONE, Chiara; CUNHA, Nathalia. Mapeamento jurídico-espacial dos conflitos fundiários urbanos na cidade do Rio de Janeiro (casos ativos: 2021 – 05/2022). In: CDES Direitos Humanos e Fórum Nacional de Reforma Urbana (orgs.). *Panorama dos conflitos fundiários no Brasil: Relatório 2021*. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2021. Disponível em <https://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2024/03/Panorama2021.pdf>

HOLSTON, James. *Cidadania Insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.

KARASCH, Mary C. *A vida dos escravos no Rio de Janeiro (1808-1850)*. Companhia das Letras, 2000.

LITSEK, Felipe; SERODIO, Breno; BRÊTAS, Vicente; SANCHES, Taísa; RIBEIRO, Bruna; FIDALGO, Tarcyla; SANTOS JUNIOR, Orlando; REIS, Utanaan. Reis. Programa Reviver Centro “turbinado”: a expansão da lógica do mercado na requalificação da região central carioca. *Boletim Observatório das Metrópoles*, 13 abr. 2023. Disponível em <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/programa-reviver-centro-turbinado-a-expansao-da-logica-do-mercado-na-requalificacao-da-regiao-central-carioca/>. Acesso em: nov. 2023.

MIRAFETAB, Faranak. Insurgência, planejamento e a perspectiva de um urbanismo humano. *RBEUR – Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Recife, v. 18, n. 3, p. 363-377, 2016. Disponível em <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/download/5499/4751>. Acesso em: 11 dez. 2019.

OLIVEIRA, Vanessa (org). *Judicialização de políticas públicas no Brasil*. Rio de Janeiro: Editora da Fundação Oswaldo Cruz, 2018.

RIBEIRO, Bruna; FRAZÃO, Bruno; SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; FIDALGO, Tarcyla. Panorama das Ocupações na Área Central do Rio de Janeiro. Relatório de Pesquisa. *Observatório das Metrópoles; Central de Movimentos Populares*, 2024. Disponível em

https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2024/05/panorama-ocupacoes-area-central-do-rio-de-janeiro_12.05.pdf

RIBEIRO, Lisyanne Pereira. O Processo de Branqueamento do Território da Pequena África: os movimentos de resistência ao projeto Porto “Maravilha”. In: Congresso Brasileiro de Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território, 1., 2014, Porto Alegre. *Anais [...]*. Rio de Janeiro: REBRAGEO, 2014.

RIBEIRO, Luiz. Epicentro Residencial - Porto Maravilha - Conheça o primeiro residencial com um Shopping da região. *Youtube*, 2023. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=nHzv-g0EZwA>. Acesso em: 09 out. 2024.

RIOS-NETO, Eduardo; RIANI, Juliana de Lucena Ruas. Desigualdades raciais nas condições habitacionais na população urbana. In: SANTOS, Renato Emerson dos. (org.) *Diversidade, Espaço e Relações Étnico-Raciais: O Negro na Geografia do Brasil*. Belo Horizonte: Autêntica, 2007.

SADER, Eder. *Quando Novos Personagens Entraram em Cena*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2001

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; WERNECK, Mariana; RIBEIRO, Bruna; LACERDA, Larissa. Informalidade, Invisibilidade e vulnerabilidade dos cortiços: disputas pela centralidade na área portuária do Rio de Janeiro. *O Social em Questão*, Rio de Janeiro, n. 42, p. 83-118, set./dez. 2018

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; WERNECK, Mariana; RIBEIRO, Bruna; MOREIRA, Maira de Souza; LACERDA, Larissa. *Os cortiços na área central do Rio de Janeiro: invisibilidade, heterogeneidade e vulnerabilidade*. Relatório da Pesquisa Morar, Trabalhar e Viver no Centro, coordenada pelo Observatório das Metrópoles – IPPUR/UFRJ e pela Central de Movimentos Populares – CMP-RJ. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, julho de 2019. Disponível em https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2019/07/Relat%C3%B3rio-final-Corti%C3%A7os-_jul-2019.pdf

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; RIBEIRO, Bruna; WERNECK, Mariana; VIAL, Yago de Ávila; LACERDA, Larissa; CAMELÔS, Maria. *Camelôs: panorama das condições de trabalho de homens e mulheres no centro do Rio de Janeiro*. Relatório de Pesquisa. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, jan. 2019. Disponível em <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2019/02/Relat%C3%B3rio-Camel%C3%B4s-na-%C3%A1rea-central-jan-2019.pdf>

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves de, WERNECK, Mariana; RAMOS NOVAES, P. Contradições do experimento neoliberal do Porto Maravilha no Rio de Janeiro. *Revista de Urbanismo*, v. 42, p. 1-16, 2020. DOI: 10.5354/0717-5051.2019.54265.

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves de, WERNECK, Mariana, BORBA, T. R.; CARVALHO, A. P. S. (2020). Propriedade pública e função social: a destinação das terras da União na Operação Urbana Porto Maravilha. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 12, p.1-16, 2020.

SOARES, Luiz Carlos. *O “Povo de Cam” na Capital do Brasil: A Escravidão Urbana no Rio de Janeiro do Século XIX*. Rio de Janeiro: Faperj-7Letras, 2007.

VAZ, Lilian Fessler. Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos — a modernização da moradia. *Análise Social*, v. xxix, n. 127, p. 581-597, 1994.

Sobre as autoras e os autores

Bruna Cardoso Ribeiro

Socióloga, mestre e doutoranda pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - IPPUR da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ. Possui especialização em Políticas Públicas pelo Instituto de Economia- UFRJ. É pesquisadora do INCT Observatório das Metrópoles – Núcleo Rio de Janeiro. Também integra a equipe de pesquisadoras do Labá – Direito, Espaço e Política (FND/UFRJ). Seus temas de investigação priorizam o direito à moradia e o direito ao trabalho, com ênfase especial nas habitações populares em áreas centrais.

Contribuição de autoria: Conceituação; Escrita – revisão e edição.

Bruno Leonardo Frazão da Silva

Mestre em Planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR/UFRJ. Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela UVA. É pesquisador do INCT Observatório das Metrópoles – Núcleo Rio de Janeiro. Tem experiência na área de Sociologia Urbana, atuando principalmente nos seguintes temas: violência urbana, desigualdades socioespaciais, movimentos sociais urbanos, ilegalismos e a produção da cidade.

Contribuição de autoria: Conceituação; Escrita – revisão e edição.

Orlando Alves dos Santos Junior

Sociólogo e doutor em Planejamento Urbano e Regional. É professor do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - IPPUR da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ e pesquisador do INCT Observatório das Metrópoles. Tem experiência na área de Sociologia Urbana, atuando principalmente nos seguintes temas: direito à cidade, política e planejamento urbano, cultura política, movimentos sociais urbanos, participação social, ilegalismos e a produção da cidade. Membro do Comitê Científico da Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana - Relateur. Integra a direção da ANPUR - Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (gestão 2023-2025). esportivos. Bolsista Produtividade CNPq PQ2.

Contribuição de autoria: Conceituação; Escrita – revisão e edição.

Tarcyla Fidalgo Ribeiro

Doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR/UFRJ, mestra em direito da Cidades pela FDir-UERJ. Possui especialização em Sociologia Urbana pela UERJ e graduação em Direito pela mesma Universidade. É pesquisadora do INCT Observatório das Metrópoles – Núcleo Rio de Janeiro. Tem experiência na área de economia política e direitos fundiários, com ênfase em regularização e conflitos fundiários e em estudos sobre novas modelagens de gestão fundiária a partir do conceito de comuns urbanos e Community Land Trust.

Contribuição de autoria: Conceituação; Escrita – revisão e edição.