

BRUNA RIBEIRO - BRUNO FRAZÃO - ORLANDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR - TARCILA FIDALGO

PANORAMA DAS OCUPAÇÕES NA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO



**OBSERVATÓRIO
DAS METRÓPOLES**

Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia



IPPUR

Instituto de Pesquisa
e Planejamento Urbano e Regional



**Panorama das Ocupações na Área
Central do Rio de Janeiro**
Relatório de Pesquisa

Coordenação, pesquisa de campo e redação
Observatório das Metrôpoles

Bruna Ribeiro
Bruno Frazão
Orlando Alves dos Santos Junior
Tarcyla Fidalgo

Coordenação e pesquisa de campo
Central dos Movimentos Populares

Roberto Santos
Marcelo Edmundo
Maria Gorete Gama e Silva

Apoio Técnico

André Luis Soares de Sá Moura (REPOS)
Aman Azevedo Nunes (REPOS)

Editoração

Bruno Frazão

ISBN 978-65-00-97406-5
Rio de Janeiro, 2024

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. No período de preparação 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 da cidade 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.

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 anunciadas. Esse quadro 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.

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 encortiçada, 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.

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 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**. No bojo do projeto, diversas medidas de repressão ao trabalho de ambulantes e de despejo de ocupações estão sendo realizadas pelo poder público.

* O levantamento dos cortiços na área central do Rio de Janeiro, realizado pelo Observatório das Metrópoles e pela Central de Movimentos Populares, foi elaborado por Santos Junior et al (2019), e está disponível em <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/wp-content/uploads/2019/07/Relat%C3%B3rio-final-Corti%C3%A7os--jul-2019.pdf>

** Para uma análise do Programa Reviver Centro, ver Litsek et al (2023).

Neste contexto, o Observatório das Metrôpoles (IPPUR/UFRJ) e a Central de Movimentos Populares (CMP) iniciaram o mapeamento das ocupações da área central, buscando visibilizar esta forma de apropriação do território e chamar a atenção para a necessidade de políticas públicas voltadas para a qualificação destes imóveis. Assim, nosso objetivo foi traçar um panorama das ocupações de imóveis antes vazios/abandonados, que não cumpriam sua função social, para fins de moradia pela população mais vulnerável, e levantar propostas de políticas públicas que efetivamente promovam o direito à moradia na área central do Rio de Janeiro. Nosso argumento é que as ocupações expressam uma forma de cidadania insurgente, nos termos formulados por Houston (2013), como uma reivindicação por direitos, no caso o direito à moradia, que confronta a cidadania desigual e marcada por privilégios das elites, expressa na manutenção de imóveis vazios no Centro do Rio de Janeiro que não cumprem a sua função social.

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, Paquetá 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”^{***}, que realiza, desde 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

^{***} O projeto é realizado pelo LABÁ - Direito, Espaço & Política (FND-UFRJ) e Observatório das Metrôpoles núcleo RJ (IPPUR-UFRJ) em parceria com 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, 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.

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 ser despejadas por agentes estatais ou por grupos criminais, com ou sem mandatos judiciais, a qualquer tempo. 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 deste relatório podem ter ocorrido novas ocupações, bem como novos processos de despejos tornando alguns dados pendentes de atualização****. 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 permanên-

**** 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.

cia e reprodução. No entanto, do ponto de vista de um panorama geral, os desafios postos não alteram a expressividade dos dados obtidos e as considerações apresentadas neste relatório.

Do ponto de vista do conflito urbano, existem ocupações que estão envolvidas em processos judiciais ativos de despejos, 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 divulgação e publicização da ocupação, o endereço pode ser identificado ao longo desta publicação.

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.

Como parte da metodologia de campo, depois da visita a mais de 30 ocupações do Centro pela equipe de campo e do contato direto realizado com seus moradores, foi organizado o Primeiro Encontro das Ocupações do Centro, em janeiro de 2023.

O evento foi realizado pela Central de Movimentos Populares em conjunto com o Observatório das Metrópoles*****. O objetivo foi promover a integração entre moradores, bem como uma reflexão sobre seus desafios e

**** O encontro contou com o apoio da Fundação Ford, da Rede Jubileu Sul, da ONG Gastromotiva, da Associação Cultural Lanchonete Lanchonete e da ONG Sopão do Bem.

oportunidades comuns no cenário político e econômico atual da cidade. O encontro contou com a presença de cerca de 30 moradores, em um dia potente de reflexões em torno da organização da luta pela moradia no centro.

No encontro foi apresentada a cartografia das ocupações, ainda em andamento, e realizada uma mesa de debate com mulheres moradoras das ocupações levantadas. O evento contou ainda com atividades culturais envolvendo poesia e teatro, além de exposição de fotografias das ocupações e de seus moradores.



**Apresentação de Poesia no I Encontro das Ocupações do Centro do Rio de Janeiro, 2023.
Foto de Bruno Frazão**



Exposição de fotos dos moradores das ocupações no I Encontro das Ocupações do Centro do Rio de Janeiro, 2023. Foto de Bruno Frazão

AS OCUPAÇÕES DE MORADIA NA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO

O levantamento das ocupações na área central é focado em ocupações para fins de moradia promovidas (i) por grupos de moradores vinculados a movimentos populares organizados nacionalmente e/ou localmente, ou (ii) por grupos de moradores que se organizaram 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.

Neste levantamento 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.

Em termos da estrutura física dos imóveis, muitas ocupações não se diferem dos tradicionais cortiços, sendo casarões ou prédios adaptados, com quartos unifamiliares - a maioria com cozinha e banheiros coletivos. Assim, o que diferencia uma ocupação de um cortiço não é sua arquitetura,

mas a relação social estabelecida nos imóveis a partir do pagamento de contraprestação pela moradia. Enquanto nos cortiços esta relação é intermediada por um administrador ou proprietário que cobra um aluguel, nas ocupações o morador é parte do coletivo e o uso e permanência no imóvel não envolve o pagamento de um aluguel, apesar de frequentemente envolver o pagamento de taxas ou a divisão de custos relativos à manutenção - via de regra emergencial - do prédio ocupado.

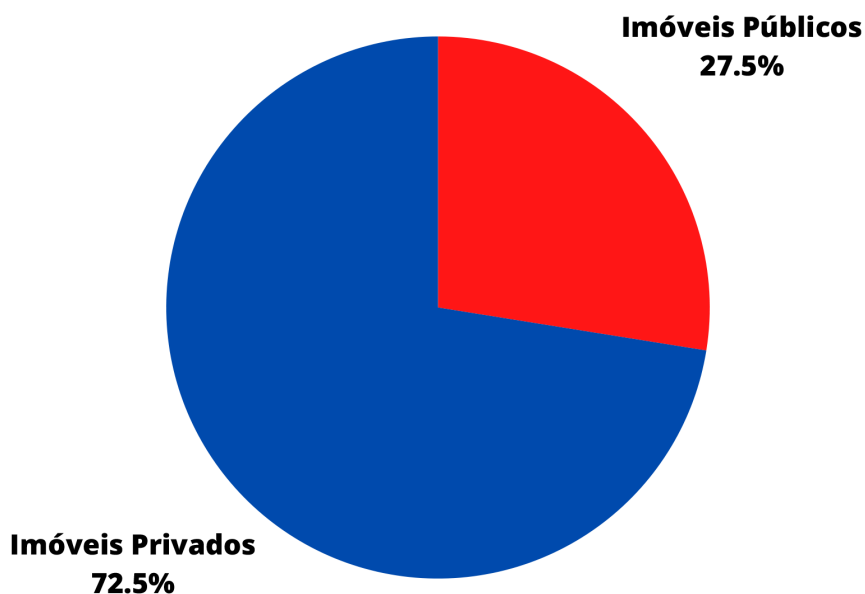
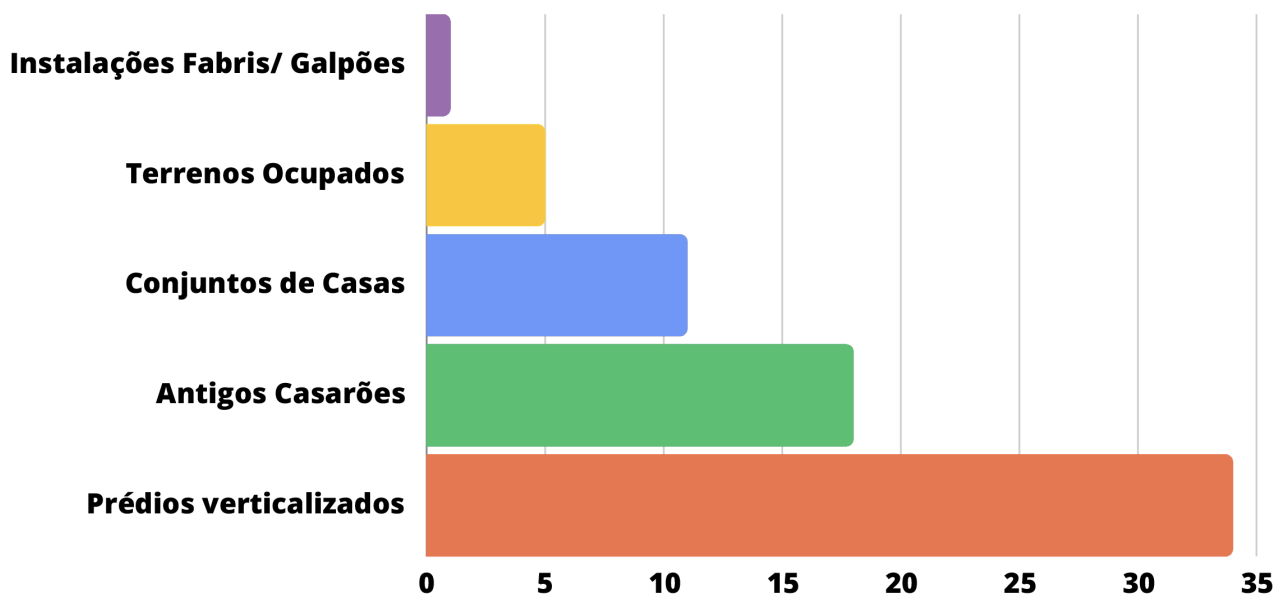
Vale mencionar que existem ocupações de imóveis vazios/abandonados para outros fins que não o de moradia, como atividades culturais, formação e atendimentos sociais diversos, que não são objeto deste levantamento. Como exemplo, temos a Casa de Referência da Mulher Almerinda Gama, na rua da Carioca, 37, no centro do Rio de Janeiro. O imóvel, que estava vazio/abandonado há nove anos, sem cumprir a sua função social, foi ocupado em 2022 pelo Movimento de Mulheres Olga Benário, se constituindo agora em um centro de referência para acolhimento em casos de violência contra a mulher*****. Destacamos, também, a ocupação Projeto Cultural Benjamin Filho, localizada na Av. República do Paraguai, 01 - Centro, organizada pela Frente Internacionalista dos Sem Teto (FIST), sendo o espaço dedicado à moradia de uma família e formação cultural de dezenas de crianças e adolescentes do Centro do Rio em situação de vulnerabilidade social.

O levantamento das ocupações identificou 69 ocupações abrigando cerca de 2.435 famílias, sendo a maioria (50 ou 72,5%) imóveis privados, mas também com um significativo número de imóveis públicos (19 ou 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%). Juntos, estas duas tipologias representam 75,4% dos imóveis ocupados. Mas também

***** Para mais informações, ver <https://www.brasildefato.com.br/2022/03/08/ocupacao-e-inaugurada-no-rio-de-janeiro-para-organizar-mulheres-em-situacao-de-vulnerabilidade>, acessado em novembro de 2023.

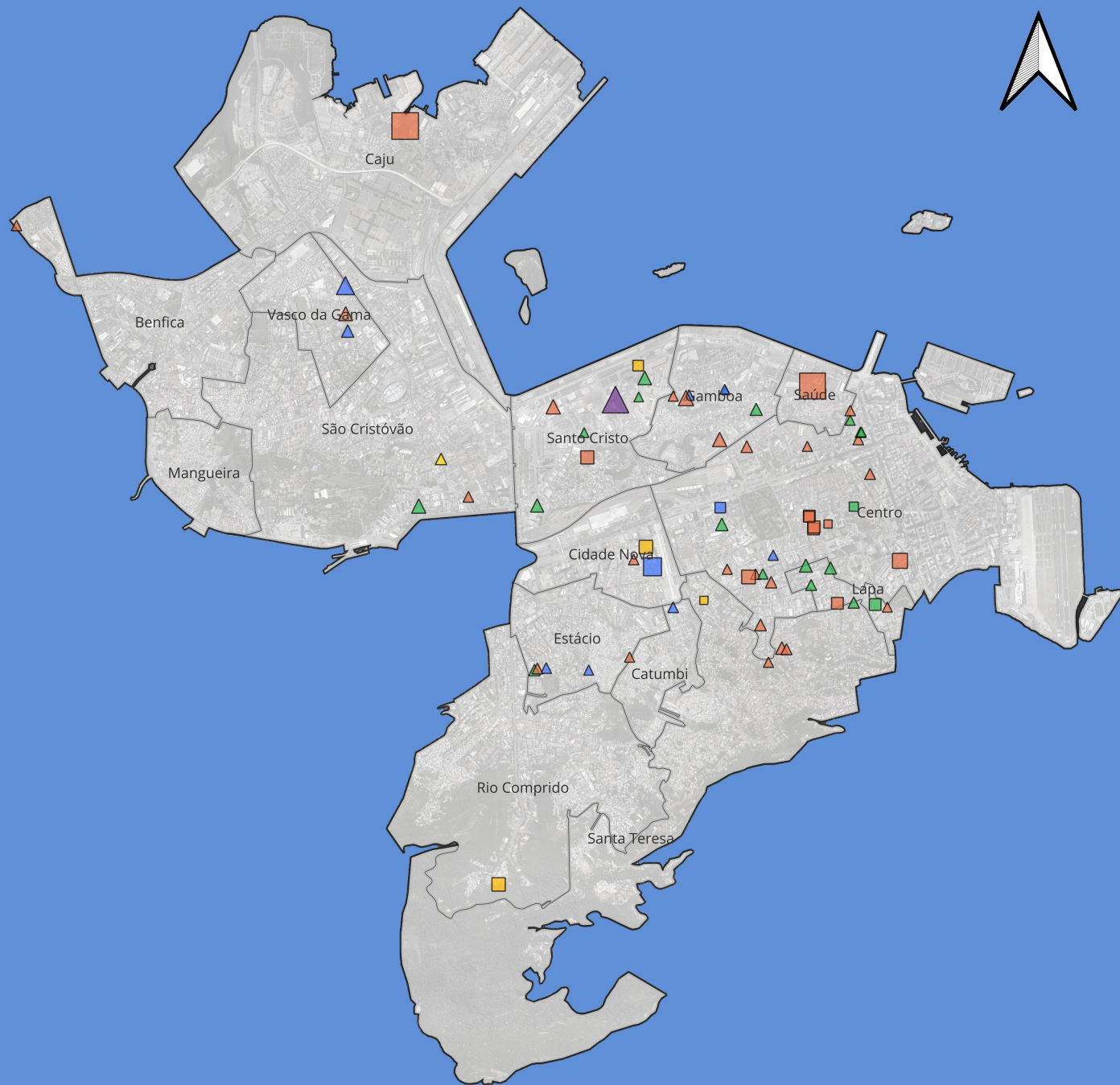
existem imóveis conformados por conjunto de casas (15,9%), terrenos ocupados (7,2%) e instalações fabris (1,5%), conforme pode ser observado nas Imagens 1 e 2, e no Quadro 1 abaixo.

Imagem 1 - Ocupações segundo informações selecionadas, 2023



Fonte: Pesquisa Levantamento das Ocupações da Região Central - Observatório das Metrôpoles e CMP, 2023.

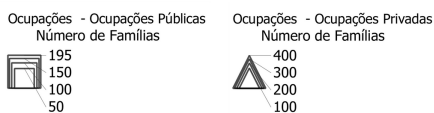
Imagem 2 - Ocupações da Região Central do Rio de Janeiro 2023



- Limite dos Bairros
- Área de Planejamento 1 - Região Central

- Tipos de Ocupações:
- Prédios verticalizados
 - Antigos casarões
 - Conjunto de casas
 - Galpão / Instalações de Fábricas
 - Terrenos ocupados

Titularidade e quantidade de famílias:



Fonte: Pesquisa Levantamento das Ocupações da Região Central - Observatório das Metrôpoles e CMP, 2023.

Quadro 1 - Ocupações de Moradia na área Central (Centro expandido) - Rio de Janeiro, 2023

Bairro	Propriedade		Tipologia					Total de Famílias
	Privado	Público	Prédios Verticalizados	Antigos Casarões	Conjuntos de Casas	Terrenos	Instalações Fabris / Galpões	
Centro	20	9	16	10	3	0	0	591
Santo Cristo	6	1	3	3	0	0	1	576
Gamboa	4	1	1	1	2	1	0	153
São Cristóvão	5	0	2	1	1	1	0	185
Santa Teresa	4	1	3	1	0	1	0	105
Lapa	2	2	2	2	0	0	0	74
Cidade Nova	1	2	1	0	1	1	0	115
Estácio	3	0	1	0	2	0	0	41
Catumbi	2	0	1	0	1	0	0	27
Saúde	1	1	2	0	0	0	0	191
Rio Comprido	0	1	0	0	0	1	0	30
Vasco da Gama	1	0	0	0	1	0	0	138
Benfica	1	0	1	0	0	0	0	14
Caju	0	1	1	0	0	0	0	195
Total	50	19	34	18	11	5	1	2435

Fonte: Pesquisa Levantamento das Ocupações da Região Central - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023.

Como pode ser observado nas imagens e no quadro acima, apesar das ocupações estarem espalhadas por toda a região do centro, é possível identificar uma relativa concentração nos bairros da área portuária, Centro e nos arredores da Lapa. É provável que isso tenha relação com as tipologias dos imóveis ocupados, se expressando no predomínio de prédios verticalizados e antigos casarões que, abandonados e sem cumprir a sua função social, passam a ser utilizados como moradia por populações sem teto.

É interessante observar também 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. No caso das ocupações de terrenos, em quatro dos cinco casos levantados se tratavam de imóveis públicos. Nas ocupações em instalações fabris/galpões, o único caso identificado era de um imóvel privado.

Quadro 2 - Ocupações de Moradia segundo a propriedade jurídica por tipo de imóvel considerando os bairros da região central - Rio de Janeiro, 2023

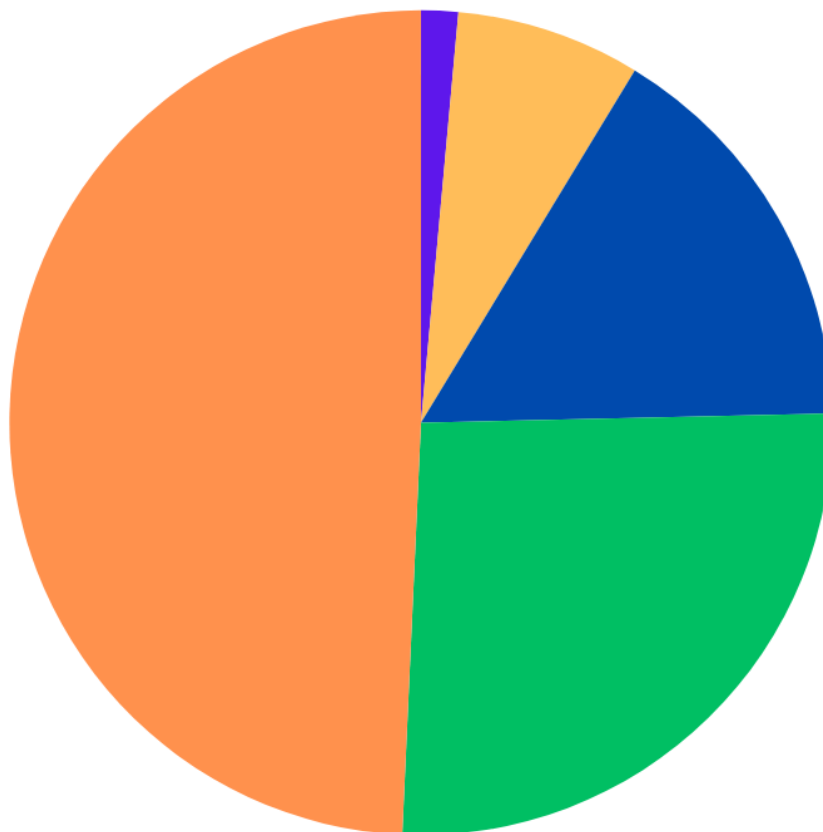
Tipologia do Imóvel						
Propriedade	Prédios Verticalizados	Antigos Casarões	Conjunto de Casas	Terrenos	Instalação fabril / Galpões	Total
Pública	11	2	2	4	0	19
Privada	23	16	9	1	1	50
Total	34	18	11	5	1	69

Fonte: Pesquisa Levantamento das Ocupações da Região Central - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023.

Como pode ser observado nas imagens e no quadro acima, apesar das ocupações estarem espalhadas por toda a região do centro, é possível identificar uma relativa concentração nos bairros da área portuária, Centro e nos arredores da Lapa. É provável que isso tenha relação com as tipologias dos imóveis ocupados, se expressando no predomínio de prédios verticalizados e antigos casarões que, abandonados e sem cumprir a sua função social, passam a ser utilizados como moradia por populações sem teto.

É interessante observar também 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. No caso das ocupações de terrenos, em quatro dos cinco casos levantados se tratavam de imóveis públicos. Nas ocupações em instalações fabris/galpões, o único caso identificado era de um imóvel privado.

- **Instalações Fabris/ Galpões 1,4%**
- **Terrenos Ocupados 7,1%**
- **Conjunto de Casas 15,7%**
- **Antigos Casarões 25,7%**
- **Prédios Verticalizados 48,6%**



Fonte: Pesquisa Levantamento das Ocupações da Região Central - Observatório das Metrópoles e CMP, 2023.

Das 69 ocupações, mais de 30 foram visitadas pela equipe de pesquisa, o que permitiu conhecer de forma mais qualificada as condições dos imóveis, as condições de vida das famílias e a situação jurídica de conflito fundiário envolvendo os prédios ocupados. Nessas ocupações foram identificados mais de 1.000 cômodos, em geral unifamiliares 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 no levantamento de campo é que as ocupações se tornam alternativas habitacionais para os segmentos sociais mais vulneráveis: mulheres pretas, 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 também se percebe uma certa diversidade de ocupações profissionais.

Assim, a partir dos dados levantados 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 utilização. Este cenário de propriedade sem cumprimento da função social não pode ser prestigiado em detrimento do direito à moradia das milhares de famílias que têm nesses espaços seu local de abrigo, trabalho e referência de dignidade.

HETEROGENEIDADE E VULNERABILIDADE DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

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: social dos agentes que moram nas ocupações, de tipologias dos imóveis, das situações jurídicas dos conflitos urbanos envolvidos, das formas de organização das ocupações e 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 da população 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 aluguéis 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 população negra (preta ou parda), trabalhadores camelôs ou trabalhadores manuais, todos

de baixa renda.

Como já destacado anteriormente, as ocupações envolvem uma diversidade de tipologias arquitetônicas/estruturais e também de conflitos urbanos fundiários. Do universo total das ocupações acompanhadas pelo NUTH - Núcleo de Terras e Habitação da Defensoria Pública do Rio de Janeiro (45 ocupações), a grande maioria está em situação de conflito judicializado (42 ocupações), o que corresponde a 93,3% deste universo. Motivos diversos caracterizam a ameaça, 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 interna elevado e outras sem quase nenhuma ou com baixo grau de organização. A organização interna interfere nas formas de cuidado e manutenção do prédio e da sua estrutura, no compartilhamento 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 têm vínculos organizativos com esses movimentos.

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 casas 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, 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 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 da centralidade, garantir seu sustento e o de suas famílias - via de regra por meio do trabalho como ambulante - e o acesso 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 devem 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. E 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.

OCUPAÇÕES PROMOVIDAS POR MOVIMENTO 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. 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 - MNLMP, Movimento de Luta dos Bairros e Favelas - MLB, e a FIST - Frente Internacionalista dos Sem Teto. Mas existem ocupações promovidas por outras organizações, como o MUCA - Movimento Unido dos Camelôs, conforme indicado no quadro a seguir.

Os movimentos populares 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 associados à construção de novas linguagens de interpretação e percepção do mundo social vivido.

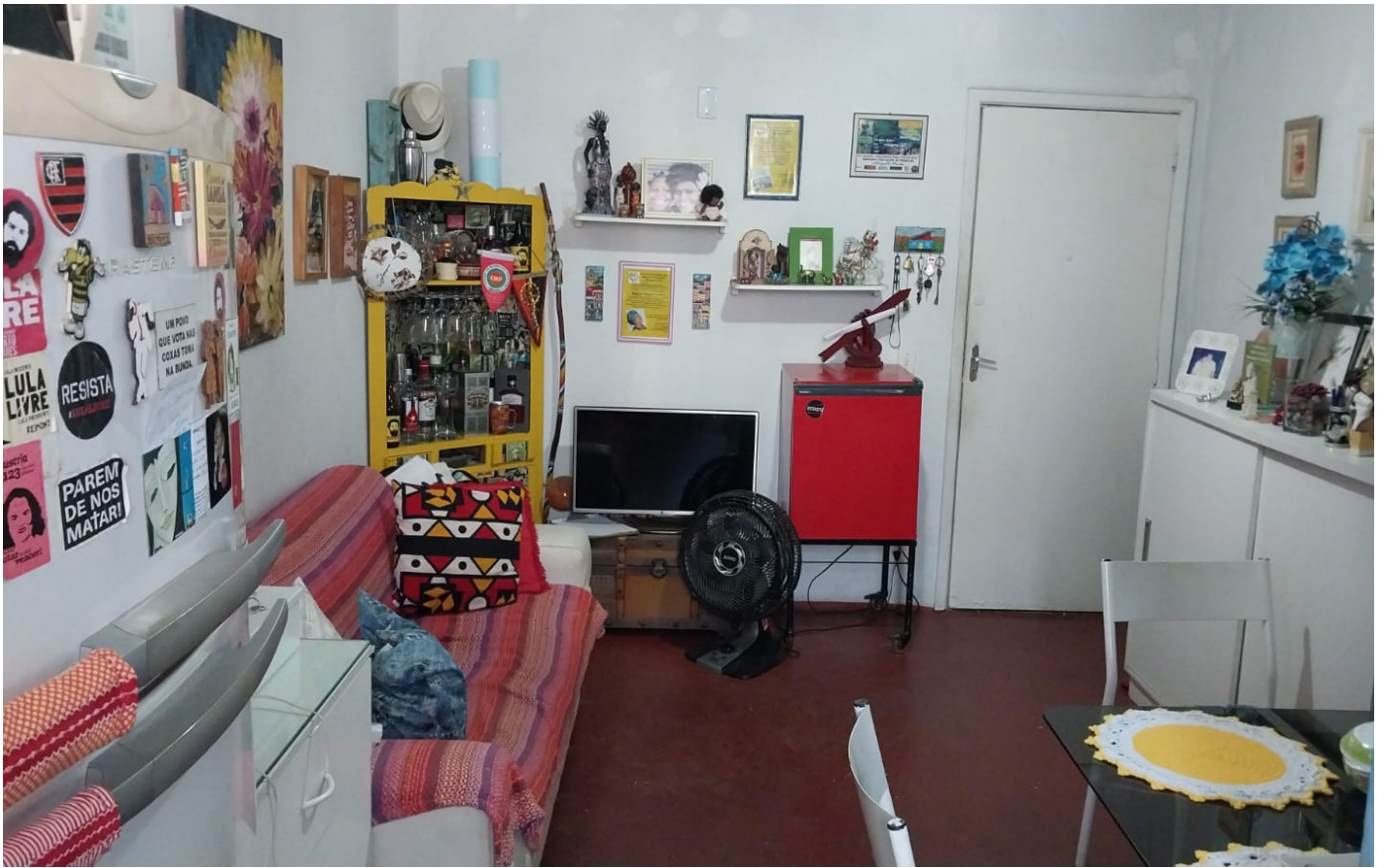
Por serem parte da luta pela moradia, os movimentos populares também buscam dar visibilidade às ocupações, afirmando sua legitimidade e o direito à moradia. Elas reivindicam o seu reconhecimento legal, como ocupações que dão um uso social aos imóveis anteriormente vazios e abandonados, que não cumpriam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

Essa característica pode 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 (r)existência. Nesse sentido, pode-se dizer que a invisibilidade das ocupações do centro tem uma dupla dimensão entrelaçada. 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 Movimento Nacional de Luta pela Moradia - 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. 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. Ambos os imóveis eram de propriedade do INSS.



Ocupação Vito Giannotti - Foto do Arquivo CMP



Ocupação Vito Giannotti - Foto do Arquivo CMP

Quadro 3 - Ocupações dos 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	CMP e União	Público	15	Terrenos ocupados	Gamboa
Ocupação Vito Gianotti - R. Sara 85	CMP, União e MLB	Público	28	Prédios verticalizados	Santo Cristo
Ocupação João Cândido - R. da Algândega, 48	FIST	Privado	18	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Tiradentes - Praça Tiradentes 37	FIST	Público	10	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Luiz Carlos Prestes - Rua Acre, 42	FIST	Privado	14	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Luis Gama - Rua da Constituição, 23	FIST	Público	16	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Frei Lency - Ladeira do Castro, 84	FIST	Privado	18	Prédios verticalizados	Santa Tereza
Ocupação Antônio Loro - Rua Visconde do Rio Branco, 20	FIST	Público	22	Prédios verticalizados	Centro
Ocupação Carlos Lamarca - Rua Sete de Setembro, 174	FIST	Público	11	Antigo Casarão	Centro
Ocupação Gilberto Domingos - R. do Riachuelo 48	MUCA	Público	20	Prédios verticalizados	Lapa
Ocupação Manuel Congo - R. Alcindo Guanabara 20	MNLM	Público	42	Prédios verticalizados	Centro

Fonte: Pesquisa Levantamento das Ocupações da Região Central - Observatório das Metrôpoles e CMP, 2023.

AMEAÇAS DE DESPEJO E INTERVENÇÕES URBANAS EMERGENCIAIS

Conforme visto, as ocupações vivem sob a 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. Como exemplos, os casos das ocupações Almirante João Cândido (em 2021) e Luís Gama (em 2022) organizadas pelo MLB e despejadas após breve período.

Os últimos anos demonstraram o quanto a área central da cidade desperta o interesse do capital imobiliário. As diferentes operações urbanas e projetos desenhados e aprovados para a região nos últimos 15 anos não deixam dúvidas quanto às intenções e interesses envolvidos nas transformações na região. 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?

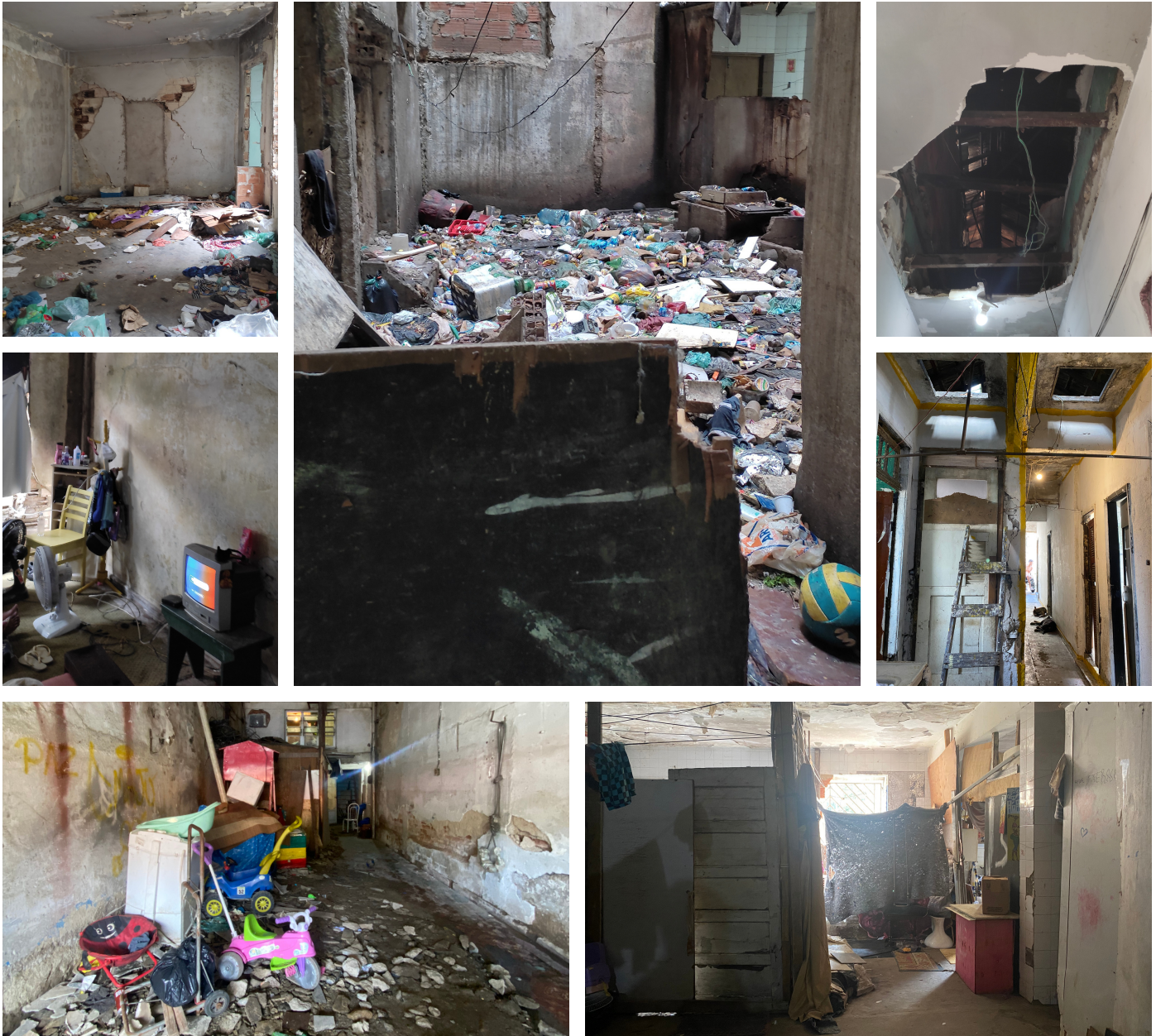
De forma mais imediata, as ameaças se concentram na desocupação dos imóveis e expulsão dos moradores pelo Estado. Como visto, isso pode ocorrer por ação direta do poder Executivo ou pela via judicial, por meio das clássicas ações de reintegração de posse que abarrotam os arquivos de assessorias populares 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 tenham mínimas condições de vida.

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 de estrutura. Buracos nos telhados, falta de dedetização, sistemas elétricos, hidráulicos e hidrossanitários deteriorados e paredes danificadas por infiltração são apenas algumas das adversidades

que observamos em praticamente todas as ocupações visitadas. Foi constatada a necessidade de intervenções emergenciais que não são realizadas por conta da situação financeira dos moradores, uma vez que tais melhorias são em geral viáveis de serem executadas. Nesse sentido, cabe destacar a urgência de um programa de requalificação dos imóveis e de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social - ATHIS para garantir as condições dignas de habitabilidade aos moradores.



Imagens do interior de algumas ocupações do Centro do Rio de Janeiro. Fotos de Bruno Frazão

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Buscamos neste relatório apresentar o panorama das ocupações de imóveis vazios e abandonados na área Central do Município do Rio de Janeiro. É notável como estatisticamente a população negra e pobre ocupa um lugar importante, e por vezes invisível, de vulnerabilidade dentro do território da região central conhecido como “Pequena África”, o que mostra a necessidade e a urgência do debate sobre a reparação ao Povo Negro no direito à Moradia. Embora existam possíveis encaminhamentos para esta conjuntura, a realidade de centenas de famílias ainda exige mudanças mais radicais e aceleradas, uma vez que segurança e dignidade deveriam ser direitos garantidos de forma universal, não apenas para um seleto grupo da sociedade. É por essa razão que tem sentido interpretar as ocupações como formas de cidadania insurgente, reivindicando o direito à moradia dos seus ocupantes.

É fundamental refletir sobre a invisibilização das ocupações, que contribui para a construção de um ideário de provisoriedade que muitas vezes dificulta a obtenção de investimentos públicos para melhorias e garantia do grau mínimo de condições dignas de moradia para seus habitantes. Neste sentido, ressaltamos o exemplo de ocupações como a Manuel Congo, que após um processo de intensa luta conseguiu o reconhe-

cimento pelo Estado e investimento público para a realização de obras de melhoria e infraestrutura. Hoje esta ocupação é exemplo de habitação de interesse social na área central da cidade, abrigando 42 famílias e, inclusive, desenvolvendo projetos de geração de renda para seus moradores como o Café Cultural Tuia. E, ainda, o Quilombo da Gamboa que, com sua cozinha coletiva, já produziu e distribuiu milhares de refeições para a população em situação de rua e das ocupações, tornando-se uma referência de solidariedade na região.

Assim, o cenário de ameaças às ocupações, com a violência e repressão também no aspecto do trabalho, revelam o predomínio da dimensão mercadológica em detrimento da função de moradia dos imóveis urbanos da área central e do direito à centralidade para os moradores das ocupações do centro. Essa distorção precisa ser combatida, especialmente por meio de políticas públicas, entre as quais se destacam:

- Garantir condições dignas para todos aqueles que desejam trabalhar no centro da cidade, especialmente os(as) trabalhadores(as) camelôs, por meio de políticas que reflitam um diálogo com a categoria e que não produzam repressão e criminalização dos ambulantes.
- Reforçar as ocupações populares na região central como experiências de resistência popular pela permanência da população pobre e negra nesta área da cidade.
- Políticas culturais de valorização e preservação da memória negra na área central da cidade do Rio Janeiro, principalmente no território que compõe a Pequena África.
- Realizar um levantamento das condições dos imóveis ocupados no centro da cidade do Rio de Janeiro, identificando os principais riscos e inadequações, que sirva de subsídio à formulação de um programa

emergencial de melhorias. Assim como viabilizar a produção de laudos individualizados, com a participação dos moradores na sua produção, para levantamento das situações de riscos nestas ocupações, de forma a evitar que as informações produzidas sejam utilizadas para legitimar interdições e despejos forçados.

- Garantir condições básicas de vida no centro da cidade, especialmente o acesso a água e a alimentação. Reivindicar a instalação de filtros públicos para oferta de água potável, assim como a reabertura dos restaurantes populares no centro da cidade.
- Garantir o não armamento da Guarda Municipal e atos de repressão violenta aos trabalhadores e moradores das ocupações por agentes do Estado.
- Efetivação do Plano de Habitação de Interesse Social da área portuária da cidade do Rio de Janeiro, com produção de habitação de interesse social e estabelecimento de instrumentos de fixação da população residente, como as cotas de solidariedade.
- Incorporação das ocupações da área central no debate público, em especial a partir das pautas de recuperação e melhoria dos imóveis, a fim de dar condições dignas de vida aos seus moradores.
- Inserção de políticas públicas sociais voltadas para as ocupações em projetos para a região, a exemplo do Reviver Centro (LC 229/21 RJ).
- Política de reconhecimento e regulamentação dos cortiços, com o estabelecimento de parâmetros de habitabilidade para o seu funcionamento e segurança da moradia para seus moradores.

- Abertura de canais de participação (para moradores, movimentos sociais, entidades e organizações que atuam na questão urbana e no direito à cidade, assim como para a sociedade civil em geral) em todos os projetos urbanos implementados na área central do Rio de Janeiro, de forma a garantir a sua gestão participativa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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**. In. Boletim Observatório das Metrópoles, 13/04/2023. 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 novembro de 2023.

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

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.observatoriodasmetrolopes.net.br/wp-content/uploads/2019/07/Relat%C3%B3rio-final-Corti%C3%A7os_-_jul-2019.pdf

REALIZAÇÃO:



IPPUR

Instituto de Pesquisa
e Planejamento Urbano e Regional



OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES

Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia

