



**A utopia experimental da centralidade renovada: experiências em três cooperativas habitacionais latino-americanas**

*Experimental utopia of renewed centrality: experiences in three Latin American housing cooperatives*

*La utopía experimental de la centralidad renovada: experiencias en tres cooperativas de vivienda latinoamericanas*

**João Paulo Oliveira Huguenin**

Professor Mestre, UFG, Brasil  
Doutorando em Urbanismo, PROURB, UFRJ, Brasil  
joao\_huguenin@ufg.br

## RESUMO

Este artigo busca analisar a possibilidade utópica da centralidade renovada a partir do uso habitacional. Para isso, construímos a noção da utopia do Direito à Cidade de acordo com Henri Lefebvre (2001) que nos diz que o conceito passa por uma retomada da cidade a partir da construção de um espaço diferencial, onde o valor de uso se sobreponha ao valor de troca. Observando uma urbanização desurbanizante e desurbanizada, verificamos em grandes cidades um processo de formação de vazios urbanos que favorece sua retenção especulativa. Muitos desses vazios ocorrem em áreas desfuncionalizadas que contém importante patrimônio edificado para a memória da cidade. Reconhecendo os vazios como oportunidade para a criação de uma nova cidade (BORDE, 2006), buscamos verificar a ação de movimentos de luta pela moradia no contexto latino americano a partir de três cooperativas habitacionais: COVICIVI (Montevideu- URY), El Molino (Buenos Aires- ARG) e Ocupação Mariana Crioula (Rio de Janeiro- BRA).

**PALAVRAS-CHAVE:** utopia experimental, cooperativas habitacionais, vazios urbanos.

## ABSTRACT

This paper seeks to analyze the utopian possibility of renewed centrality from housing use. For this, we built the notion of the Right to the City utopia according to Henri Lefebvre (2001), who tells us that the concept goes through a retaking of the city from the construction of a differential space, where the use value overlaps the exchange value. Observing a de-urbanizing and de-urbanized urbanization, we verified in big cities a process of derelict lands formation that favors its speculative retention. Many of these derelict lands occur in dysfunctional areas that contain important built heritage for the city's memory. Recognizing the derelict lands as an opportunity for the creation of a new city (BORDE, 2006), we seek to verify the action of housing movements in the Latin American context from three housing cooperatives: COVICIVI (Montevideo-URY), El Molino (Buenos Aires-ARG) and Squatting Mariana Crioula (Rio de Janeiro-BRA).

**KEYWORDS:** experimental utopia, housing cooperatives, derelict lands.

## RESUMEN

Este artículo busca analizar la posibilidad utópica de una centralidad renovada del uso de la vivienda. Para esto, construimos la noción de la utopía del derecho a la ciudad de acuerdo con Henri Lefebvre (2001), quien nos dice que el concepto pasa por retomar la ciudad a partir de la construcción de un espacio diferencial, donde el valor de uso se superpone al valor de intercambio. Observando una urbanización *desurbanizante* y *desurbanizada*, verificamos en las grandes ciudades un proceso de formación de tierras vacantes que favorece su retención especulativa. Muchos de estas tierras vacantes están en áreas disfuncionales que contienen un importante patrimonio construido para la memoria de la ciudad. Reconociendo las tierras vacantes como una oportunidad para la creación de una nueva ciudad (BORDE, 2006), buscamos verificar la acción de los movimientos de lucha de vivienda en el contexto latinoamericano desde tres cooperativas de vivienda: COVICIVI (Montevideo-URY), El Molino (Buenos Aires-ARG) y Ocupación Mariana Crioula (Rio de Janeiro-BRA).

**PALABRAS CLAVE:** utopía experimental, cooperativas de vivienda, tierras vacantes.

## INTRODUÇÃO

No dia 1º de maio de 2018 ocorreu uma tragédia anunciada na metrópole de São Paulo. Na madrugada do dia do trabalhador, uma ocupação de cerca de 150 famílias no Largo do Paissandu ruiu após um incêndio. O edifício em questão possuía 24 andares e foi projetado pelo arquiteto Roger Zmekhol, em 1961, e tombado em 1992 pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. Segundo o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU-SP), tratava-se de "um dos melhores exemplares da arquitetura moderna na cidade"<sup>1</sup>.

Esta triste realidade nos leva a refletir sobre o funcionamento de nossas cidades. Por que as pessoas precisam ocupar? Por que há vazios urbanos? Por que se esvai o uso em edificações significativas para nossa memória social? Por que as políticas urbanas, habitacionais e de preservação patrimonial não ocorrem de forma articulada? Podemos encontrar um caminho possível para essas respostas complexas na produção teórica de Henri Lefebvre sobre a cidade e o urbano.

Em sua obra seminal de 1968, intitulada *O Direito à Cidade*, Lefebvre argumenta que a cidade possui um duplo aspecto de ser obra e produto. Enquanto obra, a cidade alude à sua apropriação pelos cidadãos que a construíram. Já como produto, a cidade é tida como mercadoria e, como tal, deve gerar lucro.

A própria cidade é uma obra, e esta característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto é valor de troca. O uso principal da cidade, isto é, das ruas e das praças, dos edifícios e dos monumentos, é a Festa (que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro). (LEFEBVRE, 2001, p.4)

Lefebvre (2001) argumenta que a cidade emergente do sistema capitalista de produção é resultado de um assalto da industrialização que tomou a cidade como obra, ou seja, o modo de produção capitalista ocasionou um incremento populacional gigantesco nas cidades fazendo com que estas se expandissem através de periferias longínquas, aumentando o tecido urbano sem que existisse o urbano, realidade social. Deste modo, podemos falar em uma urbanização desurbanizante e desurbanizada.

A partir de um processo de implosão-explosão, símbolos e signos da cidade foram dispersos no território ao passo que a cidade enquanto centralidade foi esvaziada, com várias

---

<sup>1</sup> O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU-SP) publicou a "Nota oficial do CAU/SP sobre incêndio e desabamento no centro de São Paulo" no dia 02 de maio de 2018. A íntegra da nota pode ser encontrada em: <http://www.caubr.gov.br/nota-oficial-pesar-e-preocupacao-com-desabamento-de-edificio-no-centro-de-sao-paulo/>.

desfuncionalizações e perdas de uso. É nesse contexto que vemos vários sítios de interesse cultural caírem em desuso e comprometerem a preservação da memória social.

No bojo dessa discussão, o autor nos traz a utopia do direito à cidade. Utopia aqui compreendida como um possível vir- a -ser da vida da sociedade urbana em sua diversidade ancorada em uma espacialidade, de um cotidiano não coercitivo e alienado e pelo direito de se apropriar de uma centralidade renovada.

O direito à cidade não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada. Pouco importa que o tecido urbano encerre em si o campo e aquilo que sobrevive da vida camponesa conquanto que o “o urbano”, o lugar de encontro, prioridade do valor de uso, inscrição no espaço de um tempo promovido à posição de supremo bem entre os bens, encontre sua base morfológica, sua realização prático-sensível. O que pressupõe uma teoria integral da cidade e da sociedade urbana que utilize os recursos da ciência e da arte. (LEFEBVRE, 2001, p.117)

Nesse artigo apontamos que diversos grupos sociais organizados demonstram uma concretização dessa utopia através de ocupações, apropriações e subversões do espaço urbano. Poderíamos identificar dentro desse espectro ações como a ocupação da Praça de Maio em Buenos Aires (ARG) pelas Mães da Praça de Maio, o movimento A Batata é Nossa no largo da Batata em São Paulo, o movimento Ocupa Estelita no Recife e por todo o país ações do Ocupa MINC, que tomaram repartições do Ministério da Cultura contra a sua extinção em 2016, entre outros.

Embora os exemplos sejam muitos, nos debruçaremos sobre o contexto latino americano a partir de experiências dos movimentos de luta pela moradia na construção de cooperativas habitacionais<sup>2</sup>. Acreditamos que essas ações são mais efetivas em explicitar as contradições do processo de desenvolvimento urbano e em propor novas formas de moradia e apropriação do espaço, calcados em laços de reciprocidade e cooperação.

Para nós, esses movimentos tem ampliado suas pautas ao defenderem a moradia em área central. A cidade se torna viva, dinâmica e mais democrática ao permitir seus cidadãos a habitarem. A ação desses movimentos de luta pela moradia nas áreas centrais de nossas cidades prioriza a refuncionalização habitacional em vazios urbanos, sendo muitos deles parte do patrimônio cultural dessas cidades.

Por isso, identificamos essas ações como utopias experimentais. Buscaremos justificar nosso entendimento a partir de três casos de referência em diferentes cidades latino americanas: COVICIVI (Montevideu- URY), El Molino (Buenos Aires- ARG) e Ocupação Mariana Crioula (Rio de Janeiro- BRA).

---

<sup>2</sup> Este trabalho faz parte da pesquisa de doutoramento "Em busca de utopias experimentais: o cooperativismo habitacional latino americano" que está sendo desenvolvida no Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro.



## **SOBRE A IDEIA DE UTOPIA EXPERIMENTAL**

Henri Lefebvre dedicou parte da sua produção intelectual a compreender os processos de produção e reprodução da cidade contemporânea, bem como sua vida cotidiana. Embora não tenha escrito uma obra especificamente sobre a utopia, o termo é retomado e defendido em vários de seus escritos. O próprio autor admitiu que é "um amante da utopia, partidário do possível" (LEFEBVRE, 1991, p.203).

Dentro de uma visão não ortodoxa do materialismo dialético proposto por Karl Marx, Lefebvre constituirá sua obra tendo em vista que o processo de urbanização superou a industrialização, uma visão que Marx não teve por não ter vivido esse período e observado essa realidade (LEFEBVRE, 2000). Analisando *A Produção do Espaço* (1991), o autor coloca que a realidade urbana é um campo privilegiado para a exploração de possibilidades libertadoras e emancipatórias: "no que diz respeito à cidade, o objeto da ciência não está determinado. O passado, o presente, o possível não se separam. É um objeto virtual que o pensamento estuda" (2008, p. 106).

Lefebvre (2001) traz em sua obra a necessidade e importância de distinguir que há: uma filosofia global da cidade, os conhecimentos parciais referentes à cidade (dado pelas ciências parcelares) e as aplicações técnicas desses conhecimentos em certos contextos a partir de decisões políticas. A partir desse quadro, o urbanismo surge como ideologia, como doutrina, interpretando a realidade a partir de leituras parciais que justificam suas aplicações práticas. Por sua vez, essas leituras parciais e intervenções são extrapoladas, sugerindo uma totalidade que é mal fundamentada e mal legitimada.

A partir dessa leitura, o autor aponta a urgência de elaborar uma ciência analítica da cidade, que ainda está em fase inicial. Os conceitos e teorias dessa nova ciência devem se dar a partir da realidade urbana em formação, pegando emprestado das ciências parcelares seus métodos e conceitos. No entanto, essa ciência deve considerar que o objeto cidade enquanto realidade acabada se decompõe, ou seja, a cidade é um objeto em constante transformação.

O autor coloca que essa nova ciência da cidade deve ser calcada em um "novo humanismo", que aponta para direção de uma nova práxis e de um homem forjado na sociedade urbana, que ainda está para acontecer. Esse novo humanismo deve escapar dos mitos que ameaçam essa proposta e das ideologias e estratégias que nos desviam desse caminho. Para isso devemos discernir sem dissociar os conceitos de estrutura, forma e função, utilizando outros instrumentos intelectuais como a transdução e a utopia experimental.

Para o autor, a utopia experimental se dá por meio do exame crítico das normas e coações estipuladas pela ordem distante, e de proposições que visem a sua alteração. Além disso, ele nos alerta para termos maior cuidado com as utopias que não se colocam como tal, se escondendo atrás de um pseudorracionalismo que pode impor outras coações.

A utopia deve ser considerada experimentalmente, estudando-se na prática suas implicações e consequências. Estas podem surpreender. Quais são, quais serão os locais que socialmente terão sucesso? Como detectá-los? Segundo que critérios? Quais tempos, quais ritmos de vida quotidiana se inscrevem, se prescrevem nesses espaços “bem-sucedidos”, isto é, nesses espaços favoráveis à felicidade? É isso que interessa.(LEFEBVRE, 2001, p.108)

Lefebvre aponta a pertinência de analisar o espaço por sua capacidade de nos mostrar as contradições do mundo contemporâneo, uma vez que possui a capacidade de conter ao mesmo tempo as imposições da ordem distante e as questões imediatas da ordem próxima, ou seja, da vida cotidiana. O autor aponta também para o fato de que a ordem sistêmica, planejada e programada, apresenta fissuras que podem ser potencializadas como outra forma de vida, por meio de uma vivência e apropriação do espaço que apontem práticas de uma nova sociedade urbana.

Nesse sentido, o autor nos mostra que cada sociedade se realiza com a criação de seu espaço e de seu tempo. Logo, uma nova sociedade implica necessariamente a produção de um novo espaço, na medida em que “mudar a vida! Mudar a sociedade! São preceitos sem sentido sem a produção de um espaço apropriado” (LEFEBVRE, 1991, p.59). Conforme nos dizem Limonad e Lima (2003, p.20):

A novidade está em sua proposição de resgatar o valor de uso, e a apropriação social do espaço em contraposição à dominação do espaço abstrato. Trata-se de lutar pela transformação social e, por conseguinte há que se lutar por um espaço diferencial.

Percebemos assim que a utopia experimental de Lefebvre é construída em termos de um cotidiano desalienado (com o resgate do valor de uso dos espaços) e também em termos de espacialidade. Contudo, a conformação física dessa espacialidade não é definida pelo autor, que deixa aberta a exploração de possibilidades e a formação de heterotopias, ou seja, de uma cidade articulada que não é nem homogeneizada e nem homogeneizadora.

É importante salientar que a concepção lefebvriana de utopia possui um caráter teórico e também de práxis. No campo da teoria, o autor afirma que atualmente não há teoria sem utopia e que esta explora o possível/impossível, onde a busca pelo impossível nos permite realizar o possível.

No campo da práxis a utopia, afirma o autor, assume um caráter urgente de pensar todas as áreas possíveis e seu potencial de redefinir o socialismo e o comunismo tanto a partir de uma crítica ao Estado e ao político, como através da produção, apropriação e (auto)gestão do espaço (LEFEBVRE, 2009).

## **VAZIOS URBANOS EM ÁREAS CENTRAIS**

Embora o processo de urbanização, criação e consolidação de cada cidade apresente suas especificidades, percebemos no contexto latino americano algumas aproximações. Atualmente

80% da população do subcontinente vive em cidades, sendo que essas cidades apresentam como características comuns altos índices de desigualdade e injustiça. (MONTERO;GARCIA, 2017).

Desde a colonização, a América Latina apresentava baixos índices de urbanização. Essa realidade começa a se modificar quando a região inicia um processo tímido de industrialização no século XIX que se intensifica na segunda metade do século XX. Dentro desse movimento, "as condições de construção da cidade industrial moderna aprofunda o caráter desigual desse desenvolvimento combinando exploração do trabalhador com espoliação do morador" (PEREIRA, 2016, p.38).

Nessa segunda década do século XXI observamos na região uma importante mudança na dinâmica das redes de cidades. De um lado, percebemos uma transição das atividades urbanas, na qual a industrialização tem diminuído e as cidades passam a ter como principal atividade os serviços. Aliado a essa mudança da predominância da atividade urbana, verificamos uma deseconomia das grandes cidades e metrópoles. Por outro lado, as cidades médias tem crescido em importância na dinâmica econômica do subcontinente (MONTERO;GARCIA, 2017).

Dentro desse quadro de desindustrialização e de mudança de atividades aliados a um processo de valorização e especulação imobiliária, as grandes cidades latino americanas passam a desenvolver de forma mais intensificada a formação de vazios urbanos, que na língua espanhola se traduz como *tierras vacantes*.

Para Borde (2006), vazios urbanos são caracterizados por "terrenos e edifícios vacantes que contrastam com o tecido urbano pelas condições de ocupação (sem ocupação, sem uso ou subutilizado) e por não beneficiarem a coletividade, isto é, por não cumprirem a sua função social" (p. 5).

A desindustrialização dos centros urbanos acaba por gerar vazios que são constituídos socialmente, economicamente e fisicamente:

Vazios que terão um estatuto diferenciado dos vazios integrantes do sistema de espaços livres de uma cidade, pois, representativos da crise econômica e produtiva, atuam como pontos geradores de desequilíbrio, de instabilidade e de transformação da forma urbana com funções, valores e significados distintos na produção e percepção do espaço urbano. (BORDE, 2006, p.6)

Os estudos latino americanos sobre os vazios urbanos tem se intensificado em tempos recentes. Contudo, a principal leitura feita do processo de formação desses espaços tem se dado por um viés economicista da terra enquanto mercadoria<sup>3</sup>. Sem desconsiderar que a economia política da urbanização é um fator determinante na produção e reprodução de nossas cidades, este trabalho se alinha com a leitura do fenômeno dos vazios urbanos feita por Borde (2006), no qual

---

<sup>3</sup> O livro *Tierra vacante en ciudades latinoamericanas* organizado por Nora Clichevsky (2002), por exemplo, reúne uma série de estudos sobre várias cidades latino americanas que privilegiam a leitura do fenômeno por seu viés econômico e mercadológico.

esses espaços apresentam a potencialidade de participarem da formação de cidades mais justas e inclusivas na contemporaneidade.

Embora os vazios apresentem essa potencialidade que não queremos descartar, a forma especulativa como os projetos vem se dando nessas parcelas da cidade tem propiciado a formação de cidades mais excludentes e elitizadas. Exemplos vários podem ser observados no contexto latino americano, como a revitalização do *Puerto Madeiro*, em Buenos Aires e o projeto do Porto Maravilha, no Rio de Janeiro.

Associados nos novos planos estratégicos e projetos de requalificação e renovação urbanas, à agilidade do processo decisório, à remoção de obstáculos legais e, sobretudo, da população e dos usos considerados incompatíveis com o volátil valor financeiro do capital, essas ações caminham, em sua maioria, na contramão do estabelecimento de uma cidade mais justa, equânime e socialmente diversificada. (BORDE, 2006, p.7)

Considerando que essas áreas desfuncionalizadas apresentam importantes capítulos da memória coletiva da cidade, temos que a maioria da sociedade urbana fica duplamente alijada de seus direitos: se por um lado não pode se apropriar e usufruir dessas áreas, por outro fica alienada da memória que as formam.

Pensando nos vazios urbanos enquanto possibilidades de experimentação de utopias rumo ao direito à cidade, estamos em consonância com Ribeiro e Simão (2014), para os quais:

Não pode haver direito à cidade se a história não compuser a construção deste direito, pois isso configuraria a naturalização do direito à cidade. Com, isso, queremos dizer que a própria maneira de representação do patrimônio histórico e, por consequência, os próprios elementos considerados como patrimônio, são históricos e, portanto, disputáveis social e historicamente. (RIBEIRO; SIMÃO, 2014, p.4)

## EM BUSCA DE UTOPIAS EXPERIMENTAIS

Nesse trabalho, partimos da hipótese de que a produção autogerida da habitação pode ser entendida como uma fissura da ordem programada, representando espaços onde se pode construir um novo tipo de sociedade urbana a partir de um espaço diferencial (LEFEBVRE, 2001; 1991).

Obviamente, o que colocamos aqui como produção autogerida da habitação apresenta diferenças muito grandes em cada país latino americano e mesmo no interior de alguns países, como o caso brasileiro. Algumas experiências se constituem como mais propícias ao desenvolvimento de um espaço diferencial, enquanto outras limitam-se a uma resposta imediata à questão habitacional. Além disso, precisamos esclarecer que as moradias construídas por práticas autogestionárias não se constituem em solução para a questão habitacional, visto que este é um problema estrutural, mas, sim uma possibilidade de uma nova práxis e de um novo homem.



As cooperativas habitacionais se valem de processos autogestionários para a produção do habitat. Apesar de possuir um discurso que unifique o movimento das cooperativas habitacionais nos países latino americanos, reconhecemos que as especificidades dos contextos e contradições em que estão inseridos leva a uma diversidade dessas experiências. Analisando a produção autogerida no Brasil, Luciana Lago (2012, p.11) destaca que:

Trata-se de uma racionalidade produtiva orientada pelas necessidades dos usuários e que abre a possibilidade de construção coletiva de parâmetros de bem-estar distanciados da racionalidade capitalista. Nesse caso, é colocado em cheque o padrão de habitação popular instituído e moralmente aceito no país, assim como a própria abrangência da noção de "habitação". Na pauta dos movimentos de moradia a "habitação" contém um conjunto de práticas cotidianas que vão além dos atos elementares de reprodução da vida e não se restringem a vida privada.

O cooperativismo habitacional latino americano busca se articular em redes, sendo uma dessas redes a Secretaria Latinoamericana de Vivienda Popular (SeLVIP). Essa rede, formada em 1990, conta com movimentos populares de luta pela moradia de diversos países do subcontinente, sendo que alguns destes possuem políticas públicas para autogestão, enquanto outros estão realizando experiências pilotos que visam impulsionar o desenvolvimento dessas políticas.

Inicialmente, a SELVIP contava com movimentos sociais de Uruguai, Brasil e Argentina, sendo os mais representativos: a Federación Uruguay de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), a União Nacional por Moradia popular (UNMP) e o Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), respectivamente. Atualmente, a secretaria conta ainda com movimentos de luta pela moradia da Venezuela e Peru, prestando auxílio a outros movimentos de países latino americanos como Bolívia, Equador, Paraguai e Guatemala. (SELVIP, sem data)

A existência da SeLVIP e seu funcionamento em rede nos leva a apontar um caminho comum entre as ações dos diferentes movimentos de luta pela moradia dentro de cada realidade nacional. Por isso mesmo, acreditamos que a experiência desses grupos não deve ser vista de forma isolada, mas em perspectiva regional.

Apresentaremos agora três experiências em diferentes contextos de vazios urbanos em centros latino americanos: Cooperativa de Vivienda Ciudad Vieja (COVICIVI), em Montevideu- URY, Cooperativa El Molino, em Buenos Aires- ARG, e Ocupação Mariana Crioula, no Rio de Janeiro- BRA. Essa três experiências se inserem nas especificidades que se propõe esse artigo: reabilitação de áreas desfuncionalizadas a partir do uso habitacional coletivo e comunitário, que se abrem para a cidade a partir da possibilidade de apropriação pelos seus moradores e também de outros atores sociais.

#### *COVICIVI*

O cooperativismo habitacional uruguaio, modelo seguido por diversos países latino americanos, se constituiu a partir de três experiências pilotos realizadas na década de 1960. Em 1968, estas experiências permitiram a Federación Uruguay de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)

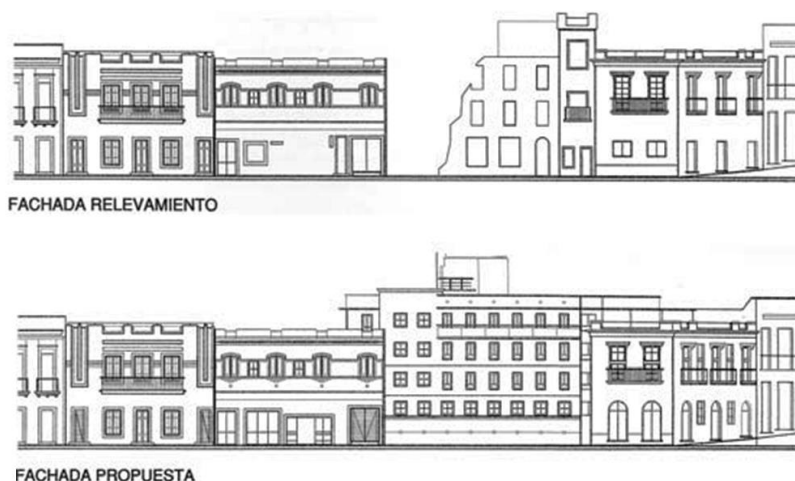
colocar em pauta e aprovar uma lei nacional para a produção de cooperativas habitacionais que vigora até os dias de hoje.

A Coopertativa de Vivienda Ciudad Vieja (COVICIVI) foi a primeira cooperativa habitacional por ajuda mútua do Uruguai a localizar-se no bairro portuário de Montevideu. Segundo Castillo e Vallés (2015), o projeto da COVICIVI representa um segundo momento da produção habitacional realizada pela FUCVAM, onde passaram a constituir cooperativas menores e dentro da mancha urbana existente.

O bairro Ciudad Vieja possui características diversas, sendo centro histórico, bairro portuário e bairro de serviços ao mesmo tempo. Após um momento de apogeu no início do século XX, a área portuária passou a entrar em declínio a partir de 1950, com o abandono de algumas atividades, formação de vazios urbanos e ocupações por famílias de baixos ingressos. A partir da década de 1990, o poder local passou a retirar as ocupações da Ciudad Vieja, expulsando os moradores para a periferia da cidade, e a empreender uma série de projetos que levaram a uma valorização da área. (TRIER, 2016)

Nesse contexto, a luta da FUCVAM por realizar um projeto no bairro possui um importante valor simbólico e afirma que a zona central da cidade é um local que deve receber habitação de interesse social. Para isso, foi realizado um projeto específico que se enquadra como uma reciclagem de uso, em terreno com preexistências edificadas. Diferente da fase anterior, onde a FUCVAM realizava projetos-tipo com pequenas variações em grandes conjuntos, o projeto da COVICIVI apresenta a especificidade de não ser um projeto padrão.

**Figura 1: Comparação da preexistência e o projeto da COVICIVI, hoje construído**



Fonte: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/fucvam/>

O projeto de Raul Vallés, de 1994, reconstrói a fachada da quadra para a cidade e cria uma articulação entre o espaço público da rua e o espaço privado das habitações com a existência de um grande pátio de integração. Além disso, o projeto conta com três salas comerciais que geram

receita para a cooperativa, além de um terraço coletivo na cobertura e um salão comunitário que se abre para o pátio no térreo. Esse salão comunitário cumpre o importante papel como espaço de socializações para além das necessidades, pois funciona como espaço de reunião de vários grupos em formação.

Ao todo, o cooperativa apresenta 34 unidades habitacionais, sendo 8 térreas e 26 dúplex. Além da diferença de número de pavimentos, as unidades apresentam diferença de número de quartos: 16 unidades de 2 dormitórios, 13 de 3 dormitórios e 5 com 4 dormitórios. Essa variedade das unidades habitacionais no sistema de propriedade coletiva do projeto pela cooperativa permite que, ao longo do tempo, as famílias residentes possam mudar de apartamento de acordo com as suas necessidades.

Após o sucesso da COVICIVI, a FUCVAM tem estimulado a formação de cooperativas habitacionais na Ciudad Vieja, e formou uma "mesa intercooperativa" nessa região da cidade, reunindo experiências e vencendo o desafio de construir nos vazios urbanos e áreas de interesse cultural. Logo após essa primeira experiência, vieram outras como a COVICIVI 2, que foi a primeira cooperativa a ser feita em patrimônio tombado.

O fato das cooperativas utilizarem mão de obra mutirante acaba por qualificar profissionais para trabalhar na construção civil. Essa possibilidade, aliada a um programa da Intendência de Montevideu, contribuiu para a formação de trabalhadores qualificados em projetos de restauração<sup>4</sup>.

### *EL MOLINO*

Na Argentina, o Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) construiu vários projetos por autogestão e ajuda mútua ao longo da década de 1990, sobretudo no centro da capital Buenos Aires, com destaque para as requalificações de edifícios abandonados. As experiências do MOI serviram de base para a institucionalização do Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV) através da Lei nº 341 de 2000 (ZAPATA, 2013). Dentre os projetos realizados pelo movimento após a conquista da lei, está a Cooperativa de Vivienda El Molino, construída em um terreno que abrigava um moinho de farinha e estava vago há décadas no bairro de Constitución.

Este começou a ser povoado ainda no período colonial, se convertendo em uma importante área comercial e industrial na periferia de Buenos Aires em finais do século XIX, sobretudo a partir da inauguração da estação de trem no bairro, em 1865. Nesse período, o bairro passou a ter uma grande heterogeneidade, contando com armazéns comerciais, indústrias e residências de alta e baixa renda. Porém, começou a entrar em decadência na segunda metade do século XX, quando as atividades industriais decaíram. Na década de 1970, intervenções urbanísticas que isolaram o bairro com a construção de uma via expressa e viadutos acabaram por contribuir com esse

<sup>4</sup> Dados da FUCVAM disponíveis em: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/fucvam/>



processo<sup>5</sup>. Atualmente, o jornal O Clarín noticia que o bairro é marcado pelos bares, pela prostituição, pela violência e pela presença de imigrantes<sup>6</sup>.

A Cooperativa El Molino possui habitações para 100 famílias. O projeto foi feito em etapas e estabeleceu importantes relações com as preexistências, como a manutenção dos silos do moinho e de algumas edificações da antiga fábrica.

**Figura 2: Cooperativa El Molino e suas preexistências**



Fonte: <http://moi.org.ar/proyecto-uno/>

Além de salões comunitários abertos ao bairro, nas preexistências funciona o Centro Educativo Integral Autogestionário, que tem como objetivo romper com o individualismo e a naturalização da desigualdade. O Centro promove eventos e festivais abertos a todos, além de uma série de projetos permanentes como a biblioteca popular, projetos de recreação, capacitação em pesquisa e os "bacharelados populares", que busca formar quadros para a autogestão habitacional.

<sup>5</sup>Informações do Governo da Cidade de Buenos disponíveis em: [http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/MODELO%20TERRITORIAL/1.%20Ciudad%20Producida/1\\_ciudad\\_producida.pdf](http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/MODELO%20TERRITORIAL/1.%20Ciudad%20Producida/1_ciudad_producida.pdf)

<sup>6</sup> "Constitución, el barrio más conflictivo de Buenos Aires"- jornal O Clarín de 9/02/2012. Disponível em: [https://www.clarin.com/ciudades/Constitucion-barrio-conflictivo-Buenos-Aires\\_0\\_rkTUvCnow7e.html](https://www.clarin.com/ciudades/Constitucion-barrio-conflictivo-Buenos-Aires_0_rkTUvCnow7e.html)



Figura 3: Porta da Creche Construimos Jugando



Fonte: [http://www.arieljacubovich.com.ar/files/publicacion\\_pdf/7.pdf](http://www.arieljacubovich.com.ar/files/publicacion_pdf/7.pdf)

Um dos projetos impulsionados pelo Centro foi a criação da creche "Construimos Jugando", que iniciou seus trabalhos durante a época do mutirão e hoje permite que crianças até 4 anos tenham acesso à educação. A creche se baseia em uma pedagogia popular própria, que tem como princípio a ternura na promoção da autonomia nos anos iniciais da vida. (RAPP et al, 2013)

#### *OCUPAÇÃO MARIANA CRIOLA*

A ocupação Mariana Crioula é a segunda ocupação em área central do Movimento Nacional de Luta pela Moradia do Rio de Janeiro (MNLM-RJ). Localizada na Rua da Gamboa, no bairro portuário de mesmo nome, a Ocupação se inicia em 2007, quando o movimento reivindica terras públicas pertencentes ao Patrimônio da União para a produção de provisão habitacional.

O projeto, contudo, ainda não foi construído devido às dificuldades encontradas pelo MNLM-RJ junto à questão de transferência do terreno pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), à aprovação do projeto pela Prefeitura do Rio de Janeiro e, principalmente, pela liberação dos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades pela Caixa Econômica Federal. Vencidos os dois primeiros problemas, a questão que se coloca hoje para a não concretização do projeto se dá por questões burocráticas junto à Caixa Econômica Federal.

Cabe destacar que o programa Minha Casa Minha Vida foi um programa formatado para empresas e que a linha Entidades, destinada a organizações sociais só foi viabilizada pela grande luta dos movimentos sociais urbanos. Em um atropelo a política urbana e habitacional que vinha sendo construída de forma participativa desde a criação do Ministério das Cidades em 2003, o programa Minha Casa Minha Vida foi lançado em 2009 e representa a interrupção de políticas públicas consistentes como o Plano Nacional de Habitação e o Sistema Nacional de Habitação e seu Fundo. (HUGUENIN,2013)

Figura 4: Denúncia feita pelo MNLM-RJ



Fonte: <http://mnlmrj.blogspot.com/search?updated-max=2013-10-03T11:53:00-03:00&max-results=10&start=20&by-date=false>

Todo o processo de constituição da ocupação esbarra no projeto de revitalização da antiga região portuária do Rio de Janeiro conhecido como Porto Maravilha. Esta grande intervenção pela qual passa a área foi constituída a partir de 2010 por parcerias público-privadas, onde as necessidades de lucro pelo mercado são o determinante do projeto. Embora o Porto Maravilha tenha propostas pontuais que se apoiam num princípio de cidade para todos como a implantação do VLT, a derrubada da via elevada da Perimetral e a construção de museus, essa intervenção como um todo acaba expulsando a população mais pobre que vivia na área e fechando novas possibilidades de uma cidade diversa.

O MNLM-RJ não restringiu sua ação na região central do Rio de Janeiro à conquista dos imóveis que ocupou. Em 2013, fizeram uma intervenção que denunciava que a prefeitura do Rio de Janeiro iria destinar imóveis vazios e públicos para iniciativa privada. Com cartazes de que esses imóveis não cumpriam função social, o movimento reivindicou sua destinação para a promoção de habitação de interesse social.

O projeto da Ocupação Mariana Crioula, feita pelos arquitetos Núbia Nemézio e Lucas Faulhaber, mantém a volumetria e elementos construtivos do antigo armazém. Em seu interior, ocorre tanto o uso habitacional para 15 famílias, com tipologias duplex de 1 a 3 dormitórios, como o uso coletivo no térreo, que prevê espaços para reunião, alojamento, alocação de três cooperativas para geração de renda, bem como um restaurante com a mesma finalidade. Além disso, há a proposição de uma nova edificação na parte posterior do terreno que conta com 20 apartamentos de 2 dormitórios.

**Figuras 5 e 6: Imagens do projeto da Ocupação Mariana Crioula**



Fonte: Imagens fornecidas pelos autores do projeto.

O fato do projeto ainda não ter sido executado nos impede uma análise de sua efetividade na transformação de um vazio urbano em um espaço diferencial. No entanto, a prática do MNLM-RJ e as propostas do projeto nos fazem vislumbrar essa possibilidade. A ideia do alojamento, por exemplo, prevê o abrigo temporário de pessoas que estão se organizando para a autogestão. Já as cooperativas e o restaurante almejam experimentar processos de organização do trabalho coletivo para além da construção do espaço habitado. Por tudo isso, já identificamos essa ocupação como uma utopia experimental.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Ao longo do texto buscamos demonstrar a potencialidade que os vazios urbanos (BORDE, 2006) possuem de serem lócus de utopias experimentais que mostrem outra possibilidade de vida urbana, não baseada na cidade enquanto mercadoria (LEFEBVRE, 2001). Essa visão parte da urgência de colocarmos em prática projetos que apontem para outras apropriações da cidade e do urbano.

As experiências descritas em três cidades latino americanas evidenciam a formação de uma rede que compartilha ideias de coletividade, reciprocidade e solidariedade. Essa rede surge com movimentações sociais que disputam cotidianamente a cidade enquanto uma obra coletiva e, por isso mesmo, como um direito de todo o cidadão.

Esse direito à cidade não se resume ao direito à moradia, ele passa pelo direito à centralidade renovada, ao usufruto dos serviços urbanos, à livre apropriação e, também, à memória coletiva da sociedade, visto que a cidade é um artefato que se desenvolve historicamente.



Do ponto de vista da memória, verificamos que os projetos expostos apresentam-se como uma forma de preservar o patrimônio edificado ao restituir-lhes um uso habitacional, aqui entendido não somente como local de moradia, mas como participação da vida urbana. Aloïs Rigel (1987) já em 1903 coloca a importância do uso para a preservação do patrimônio edificado.

Além disso, a apropriação cotidiana do espaço leva à construção de outros significados de relevância para que um bem seja considerado um patrimônio por sua sociedade. Acreditamos que essa construção de um espaço diferencial (LEFEBVRE, 2001) pelas cooperativas habitacionais seja propícia a reconstrução e valorização da significância do patrimônio edificado. Por certo, a constituição de cooperativas habitacionais está inserida em processos contraditórios que apresentam diferenças em cada local e país de sua constituição. Esse artigo não pretendeu trabalhar em cima dessas contradições, embora seja possível observá-las ao longo do texto, como a difícil relação com as políticas públicas e as especificidades nacionais. A figura da propriedade coletiva, por exemplo, não é permitida no Brasil, ao passo que se constitui como essência dos movimentos no Uruguai e Argentina.

A dificuldade de produção habitacional dentro das políticas públicas é uma realidade. Não à toa, das experiências apresentadas, a única que não está construída e em uso é a Ocupação Mariana Crioula, no Brasil. Nesse sentido, achamos importante colocar como perspectiva as diferentes realidades até mesmo para visualizar possibilidades para o nosso país.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BORDE, Andréa de Lacerda Pessoa. **Vazios urbanos**: perspectivas contemporâneas. Tese (Doutorado em Urbanismo) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Rio de Janeiro, 2006.

CLICHEVSKY, Nora (org.). **Tierra vacante en ciudades latinoamericanas**. Lincoln Institute of Land Policy: Cambridge: Massachusetts, 2002.

HUGUENIN, João Paulo Oliveira. **O território do homem comum**: constituição e apropriação cotidiana do espaço em cooperativas habitacionais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013

LAGO, Luciana Corrêa do (org.). **Autogestão Habitacional no Brasil**: utopias e contradições. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed.UFMG, 1999.

LEFEBVRE, Henri..**Espaço e política**. Belo Horizonte: Ed.UFMG, 2008.

LEFEBVRE, Henri.. **O Direito a Cidade**. São Paulo: Centauro,2001.

LEFEBVRE, Henri.. **State, Space, World**. Selected Essays. Minneapolis; University of Minnesota Press, 2009.

LEFEBVRE, Henri.. **The production of space**. Cambridge, Mass.: Blackwell Publishers, 1991.

LIMONAD, Éster; LIMA, Ivaldo G. Entre a ordem próxima e a ordem distante: contribuições a partir da obra de Henri Lefebvre. In: **Encontro Nacional da ANPUR**,10,2003. Belo Horizonte, 2003.



MONTERO, Laetitia; GARCÍA, Johann (orgs.). **Panorama multidimensional del desarrollo urbano en América Latina y el Caribe**. Santiago: CEPAL/ONU, 2017.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Processos e problemas na urbanização da América Latina: teoria e história. In: **Territorios**, 34, pp.35-58, 2016.

RAPP, Ariel; RODRÍGUES, Daniela; WROBEL, Iván. La educación popular y autogestión en el Movimiento de Ocupantes y Inquilinos. In: **Anais da I Jornada Latinoamericana de Historia, Trabajo, Movimientos Sociales y Educación Popular**. Foz do Iguaçu: UNIOESTE, 2013.

RIBEIRO, Cláudio Rezende; SIMÃO, Maria Cristina. Relações e contradições: direito à cidade e patrimônio urbano. In: **Anais do III Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**. São Paulo: ANPARQ, 2014

RIEGL, Alois. **El Culto moderno a los monumentos**: caracteres y origen. Madrid: Visor, 1987 .

SELVIP. **Impulsando la vía urbana el alba de los pueblos por su libertación**. Disponível em: [https://albaibera.files.wordpress.com/2012/05/11\\_tphp-e28093-mat-complementario-e28093-libro-selvip.pdf](https://albaibera.files.wordpress.com/2012/05/11_tphp-e28093-mat-complementario-e28093-libro-selvip.pdf). Acessado em 26 de outubro de 2017, às 18:35.

TRIER, Mijal. Ciudad Vieja de Montevideo: procesos de transformación en un barrio portuario. In: **Anuario Antropología Social y Cultural en Uruguay** (Año 2004-2005), pp.181-192, Montevideo, UDELAR, 2016.

ZAPATA, Maria Cecilia. **El programa de autogestión para la vivienda**: el ciclo de vida de una política habitacional habitante a la participación social y del derecho al hábitat y a la ciudad, Instituto de Buenos Aires: Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires, 2013.