

**Assegurando a função social da propriedade por meio de proprietários
sociais: o caso da Fundação Edith Maryon, Suíça.**

Fabiana Faria Tavares

Arquiteta e urbanista, mestranda na UNINOVE, Brasil
fft.arquiteta@gmail.com

Renato Cymbalista

Professor Doutor, USP e UNINOVE, Brasil.
rcymbalista@usp.br

RESUMO

O presente trabalho tem por objeto o estudo sistêmico da Fundação Edith Maryon, com sede na Suíça. A Fundação é destacada por sua atuação no mercado imobiliário, com o objetivo de retirar propriedades dos movimentos especulativos e fazê-las sustentáveis e auto administradas pelos usuários, e, por seu crescimento significativo. O trabalho enfatiza a importância desse tipo de fundação sem fins lucrativos e com objetivo de instituir usos socialmente desejáveis nessas propriedades, e destaca trinta das cento vinte e sete propriedades da instituição. Conhecer exemplos como a Fundação Edith Maryon pode alargar os horizontes de utopias sociais realizáveis e aperfeiçoar as políticas públicas do país.

PALAVRAS-CHAVE: Proprietários éticos. Função social. Especulação imobiliária.

Introdução

O debate sobre as políticas urbanas e habitacionais no Brasil - e não é diferente nos outros países - percorre diferentes caminhos de problematização e chega há mais de três décadas ao mesmo ponto: o grande objeto de disputa não é a casa, mas a terra urbana bem localizada e provida de infraestrutura. Traduz-se de várias formas no debate, como “questão fundiária” (Rolnik, Cymbalista e Nakano, 2011); “nó da terra” (Maricato, 2008); ou no dilema “produzir casas ou fazer cidades” (Ferreira, 2012).

Os enfrentamentos às desigualdades de acesso à terra podem ser classificados em algumas vertentes: *a.* a busca por uma *regulação redistributiva* do mercado privado, a partir de instrumentos como as zonas especiais de interesse social, a edificação compulsória ou o IPTU Progressivo (Rolnik e Cymbalista, 1997; Rolnik, Cymbalista e Nakano, 2011); *b.* a *regularização* dos assentamentos informais, idealmente produzindo direitos à propriedade e também à cidade (Fernandes, 2010; Cardoso, 2010); *c.* a ação direta, por meio de *ocupações de imóveis* localizados preferencialmente em áreas centrais (Santos, 2002; Teixeira et. al, 2005; Tatagiba et. al. 2012; Paterniani, 2016); *d.* a instituição de formas de *registro coletivo de propriedade* (Antão e Ribeiro, 2019); *e.* a construção de políticas habitacionais alternativas à propriedade, principalmente o aluguel social (Paolinell, 2018).

Este texto tem como objetivo trazer ao debate uma experiência que constitui alternativa ainda quase inexplorada no debate sobre a propriedade da terra no Brasil, o da construção de instituições sem fins lucrativos que têm a finalidade de custódia da propriedade, afastando-a dos movimentos especulativos do mercado. Vários poderiam ser os exemplos desse tipo de ação. Dentre muitos exemplos existentes, o caso em destaque é o da fundação suíça Edith Maryon. Conhecer o caso é relevante por uma série de motivos: é uma instituição relativamente recente, criada no final do século 20, não se tratando, portanto de reminiscência de regimes tradicionais de propriedade; foi criada sem contar com doações, endowment ou mecenato significativo, contando de início essencialmente com a capacidade de agência de seus criadores; experimentou um crescimento significativo, adquirindo progressivamente uma série de propriedades que mobiliza para finalidades socialmente progressivas.

A despeito de sua originalidade, o conhecimento sobre a fundação circula de forma muito restrita no debate acadêmico. As menções ao trabalho da fundação na literatura acadêmica são pontuais (Piñeiro e Winzler, 2017, p.19; Antunes e Cymbalista, 2019, p. 62-65), inexistindo ainda trabalhos científicos exclusivamente focados na instituição em qualquer língua, exceto suas próprias publicações institucionais. Uma sistematização de sua trajetória até

este momento pode alargar repertórios e abrir espaços de desenho de novos instrumentos e possibilidades, sempre tendo em vista o cenário político, social e institucional brasileiro.

A criação de uma instituição

Em 1990 três jovens profissionais suíços juntaram seus esforços para construir uma instituição na cidade de Arlesheim, nas imediações de Basel, Suíça. Vinham de diferentes meios: operador do mercado financeiro, carpinteiro, arquiteto. Possuíam um capital de apenas 12.000 francos suíços, muito pequeno no cenário das fundações suíças. A seu favor, tinham uma ideia original: o objetivo da fundação seria retirar terras dos mercados especulativos, e a instituição poderia receber doações de terras e imóveis. Contava também a favor do projeto a tradição de organização comunitária e filantrópica do país e da região.¹

O pequeno grupo estava embebido das ideias do austríaco Rudolf Steiner (1861-1925), especialmente seu trabalho “Towards social exchange”, traduzido em português como “Os pontos centrais da questão social”. Nesse livro Steiner traz a ideia de que a terra - e da mesma forma o capital e o trabalho - não pode ser tratada como mercadoria. Em uma perspectiva radical e contrária à revolução violenta, afirma que a transformação social pode ser atingida a partir de constelações de projetos e organizações comunitárias que levam adiante seus princípios, com efeitos de demonstração e inspiração (Steiner, 1977).

No contexto suíço o formato institucional da fundação é muito recorrente, o país possui mais de 50 delas. As fundações são a estrutura institucional indicada para a gestão do patrimônio, e permitiria a autonomia de trabalho necessária para a construção de um fragmento social em que as regras do mercado imobiliário funcionassem de maneira alternativa à sociedade ao seu redor.

A fundação recebeu o nome de Edith Maryon (1872-1924), inglesa colaboradora próxima de Rudolf Steiner. Edith Maryon mudou-se para a cidade suíça de Dornach em 1914, onde conviveu com Steiner. Sensível à escassez de moradia, ela desenhou três casas em Dornach no início da década de 1920. Era também artista, e a ligação com as temáticas da habitação e da arte inspirou os jovens a batizarem a nova fundação com seu nome. Foi também uma forma de trazer luz à trajetória de Maryon, que havia sido obscurecida no decorrer das décadas.

Com o passar do tempo, a institucionalidade da fundação tornou-se mais complexa, buscando dar conta de desafios como a possibilidade de captação de recursos no sistema bancário, o investimento social, a administração de imóveis, a internacionalização. Atualmente o que se chama de “Fundação Edith Maryon” é uma família de instituições composta da fundação-mãe e de cinco instituições subsidiárias que pertence 100% à fundação: Edith Maryon Ag, companhia de caráter privado com sede em Basel (realiza projetos imobiliários); Equimo Ag, companhia de caráter privado com sede em Basel (realiza projetos imobiliários); Stiftung Edith Maryon GMBH, fundação com sede em Berlim (realiza projetos culturais); Terra Libra Immobilien, com sede em Berlim (realiza projetos imobiliários na Alemanha); Allmendia GMBH, com sede em Berlim (administra bens legados à Fundação na Alemanha).

A família Edith Maryon vem adquirindo propriedades em vários países e de várias formas há três décadas. Dada a falta de informações sobre a Fundação na literatura acadêmica,

¹ <https://cooperativecity.org/2017/10/24/stiftung-maryon/>

este texto faz o primeiro passo, que é a *apresentação*. Trata-se essencialmente de um texto descritivo, que mostra a abrangência e diversidade do acervo imobiliário da fundação, mostrando as potencialidades desse tipo de arranjo de propriedade. Em 2020, a Fundação possuía 127 propriedades listadas em cinco países. Dessas, listamos neste artigo 30 propriedades, aquelas sobre as quais há mais informações no site da instituição, construindo um quadro que mostra a diversidade de atuação da instituição. Para facilitar a leitura, relatamos essas propriedades em quatro categorias: habitação e uso misto (10 propriedades listadas), cultura e saúde (10 propriedades listadas), agricultura (5 propriedades listadas) e educação (5 propriedades listadas). Toda a informação que segue foi retirada do site da instituição (www.maryon.ch).

Construindo comunidades urbanas: usos habitacionais e mistos

O principal uso viabilizado pela FEM é o habitacional, permitindo que comunidades realizem espaços de autogestão abrindo espaço também para o uso misto, projetos comunitários, que livrem-se de aluguéis abusivos e evitem a gentrificação de forma permanente. *Alte Feuerwehr - Berna, Suíça.*

Figura 1: Alte Feuerwehr



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon.

A Cooperativa Viktoria une os inquilinos existentes e gerencia o antigo quartel de bombeiros Viktoria em Berna em sistema de aluguel. A propriedade compreende 4.000 metros quadrados de espaço útil. Abriga 28 empresas e projetos, como o restaurante Löscher, uma escola e uma plataforma com cursos, salas de reunião, coworking e outros. A aquisição do imóvel em construção excedeu as possibilidades econômicas da cooperativa devido ao investimento total previsto. Ao assumir os direitos de construção sobre o terreno da cidade de Berna por 80 anos, a fundação Edith Maryon e a cooperativa Viktoria possibilitaram a continuação dos usos e o desenvolvimento de um novo projeto residencial. Especificamente sua subsidiária equimo AG, é proprietária neste projeto para garantir grande impacto social.

Alter Weg 10 - Witten, Alemanha.

Figura 2: Alter Weg



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon.

Em 2009 foi adquirida a casa chamada Alter Weg, em Witten, Alemanha, onde vive um conhecido biólogo que possui uma extensa biblioteca. O cientista permanece vivendo na casa, e a intenção é que no futuro a casa seja disponibilizada para um projeto habitacional sem fins lucrativos.

Am Kräherwald 313 - Stuttgart, Alemanha.

Figura 3: Am Kräherwald 313



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Uma família em Stuttgart tinha o dinheiro para comprar uma casa, mas tinha a intenção de retirar a propriedade do mercado. Foi realizada então uma parceria com a Fundação Edith Maryon: a casa foi encontrada, a FEM comprou o imóvel em 2002, reteve a propriedade do terreno e revendeu os direitos de uso do edifício para a família por 99 anos. Ao cabo desse período o direito de uso do edifício retorna à Fundação.

Am Landgut 6-7a - Markische, Alemanha.

Figura 4: Am Landgut 6-7a



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Em 2007, a fundação adquiriu dois prédios de apartamentos (um com 4, e outro com 14 unidades) em Pretschen com o objetivo de que iniciativas possam se estabelecer e se

desenvolver no ambiente da propriedade Pretschen, administrada biodinamicamente. Mais tarde, a fundação transferiu as propriedades para sua subsidiária alemã Terra Libra Immobilien GmbH.

Bärenfelsenstrasse 34 - Basel, Suíça.

Figura 5: Bärenfelsenstrasse 34



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Originalmente projetado como um edifício residencial em 1969, o prédio de seis andares com 15 apartamentos de um quarto, 2 de dois quartos e 9 de três quartos foi configurado como um edifício de escritórios para a antiga CIBA-Geigy AG antes de sua conclusão. Em 1974 tornou-se um edifício residencial. Havia mudanças frequentes de inquilinos e muitos apartamentos vagos. O proprietário da época não podia mais administrar o prédio e alienou a um particular socialmente comprometido de Basel em 1984, que interagiu com os inquilinos e investiu na melhoria das condições de moradia. A administração externa foi substituída e gerida com o envolvimento dos inquilinos. Aos poucos, vários apartamentos foram fundidos, para que houvesse também espaço para as famílias. Atualmente nenhum apartamento fica vago por um longo tempo e há apenas algumas mudanças de inquilino.

A Bärenfelsenstrasse 34 é um exemplo de vida em comunidade da década de 1980 que tem recebido muita atenção pública. Com a entrega desta propriedade à Fundação Edith Maryon, a anterior proprietária providenciou que este projeto de habitação social, seja preservado.

Bornstrasse 11 - Berlin, Alemanha.

Figura 6: Bornstrasse 11



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O imóvel localiza-se na fronteira dos distritos de Friedenau e Steglitz em Berlim. No final da década de 70, o proprietário transmitiu-o à Sociedade Antroposófica na Alemanha pois almejava que o prédio fosse usado em projetos sociais. Consiste e um pequeno jardim, vinte

apartamentos, salas comuns, uma biblioteca e quartos de hóspedes. A Edith Maryon Foundation adquiriu a propriedade e tornou possível continuar administrando o edifício como um projeto social a longo prazo. Os apartamentos do grupo universitário antroposófico ainda estão disponíveis, o que promove a vida estudantil, cultural e científica, ou se esforça por uma unidade de antroposofia e vida.

Dornacherstrasse 49-53 - Basel, Suíça.

Figura 7: Dornacherstrasse 49-53



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

As três casas de cinco andares estavam à venda como propriedades de demolição porque, devido aos terrenos relativamente grandes, era possível uma área bruta maior do que a existente. Com uma extensão no pátio permitiu-se preservar a estrutura do edifício antigo, e criou apartamentos familiares bonitos e baratos. Uma comunidade comprometida de proprietários e inquilinos assume a autoadministração e a manutenção e priorizou a sustentabilidade e proteção ambiental, instalando sistema solar para a preparação de água quente e coleta de águas pluviais para reuso no vaso sanitário. O piso térreo e o primeiro andar são utilizados por uma creche com aproximadamente 40 vagas. A propriedade foi transferida para a própria Edith Maryon AG da fundação em 1 de janeiro de 2015.

Engeldamm 30 - Berlim, Alemanha.

Figura 8: Engeldamm 30



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O terreno de esquina na antiga faixa de fronteira dos dois estados alemães, entre Berlin-Mitte e Berlin-Kreuzberg foi adquirido e os apartamentos do novo edifício são alugados desde o verão de 2012. Devido à sua localização a propriedade oferece retiros diversos na paisagem urbana entre o Spree e o Engelbecken. O objetivo da aquisição foi remover uma propriedade do centro da cidade do fluxo de bens e herança e torná-la social e ética, de acordo com a filosofia da fundação. Em novembro de 2012, o edifício ganhou o BDA PRICE Audience Award BERLIN 2012.

Hotel Krafft - Basel, Suíça.

Figura 9: Hotel Krafft



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Franz-Xaver Leonhard, que hoje dirige o hotel como parte de uma equipe de quatro pessoas, comprou o hotel em 2002, mas logo percebeu que queria ser apenas o gerente e não o dono do hotel. A Fundação Edith Maryon adquiriu o hotel quatro meses depois, em abril de 2003. São 44 quartos, um restaurante no térreo. Cerca de 40 funcionários trabalham no hotel. A cooperação com a fundação é baseada em um aluguel de custo, com um por cento das vendas retornando à fundação para novos projetos. Com a compra do Hotel Krafft, a fundação também adquiriu a casa do outro lado da rua, onde os funcionários costumam ficar. Abriga mais 12 quartos e o bar de vinhos no térreo.

Siedlung Lolibach - Aesch, Suíça.

Figura 10: Siedlung Lolibach



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O assentamento de Lolibach está localizado em Dugginger Boden. Possui uma composição arquitetônica orgânica compondo-se por quatro casas multifamiliares em torno de um pátio interno. O acordo foi construído pela Fundação Edith Maryon, com o apoio do governo federal (Federal Office for Housing) e empréstimos com juros baixos de empresas privadas. O assentamento possui unidades familiares espaçosas, pequenos apartamentos para pessoas solteiras e pensionistas e uma sala comum que promove uma vida comunitária diversificada. Todo morador tem os mesmos direitos e obrigações e pelo menos um morador de cada unidade é membro da associação da casa, que regula os estatutos.

A propriedade foi transferida para a própria Edith Maryon AG em 1 de janeiro de 2015.

Assegurando a continuidade da cultura e promovendo saúde

O segundo uso mais viabilizado pela FEM é o uso cultural, envolvendo vários tipos de artes. Enquadrou-se também nessa categoria usos em cuidados de saúde física e mental.

Atelier Stella - Basel, Suíça.

Figura 11: Atelier Stella



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O Atelier Stella surgiu para disponibilizar espaço móvel temporário. Um vagão de circo revitaliza áreas de uso temporário e promove o trabalho criativo em espaços abertos. Desde o final de 2017, o Stella está no Holzpark Klybeck, em Basileia. O vagão fica disponível para artistas e associações por seis meses como estúdio e local de trabalho. O projeto ocorre em cooperação com a modalidade shift - Verein für transform para coordenar o uso temporário. As propostas atuais são publicadas no site do projeto.

Centro de treinamento para terapia plástica-artística - Dornach, Suíça.

Figura 12: Centro de treinamento



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

A construção é datada em 1928 por Otto Moser, como uma casa particular. A Fundação Waldo von der Reichenau adquiriu o imóvel em 1982 e a nova Fundação de Centros de Treinamento e Trabalho em Terapia Plástica e Artística assumiu o prédio. A fundação realiza cursos de arteterapia com a colaboração da escola de plástica do Goetheanum. A Fundação Waldo von der Reichenau fundiu-se com a Fundação Edith Maryon em 2010 e a propriedade foi transferida para Edith Maryon AG em 1 de janeiro de 2015.

Mercado de Basileia - Basel, Suíça.

Figura 13: Mercado de Basileia



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Em agosto de 2016, a Edith Maryon AG, subsidiária da fundação Edith Maryon, adquiriu o Mercado da Basileia, a maior construção de cúpula da Basileia, porém, sem a torre residencial montada em 2011, que continua sendo propriedade do vendedor. O objetivo é formar mais produtores além das pequenas empresas gastronômicas (pães e panificadoras, laticínios, bancas de artesanato e alimentos, empresas manufactureiras em geral). O mercado permanecerá como um local de encontro e local cultural para o público em geral.

Casa Andrea Cristoforo - Ascona, Suíça.

Figura 14: Casa Andrea Cristoforo



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

A Casa Andrea Cristoforo em Ascona é o único spa antroposófico na Suíça hoje. Na casa, os pacientes com doenças crônicas, após internação hospitalar, convalescença, assistência pós-câncer, em caso de exaustão ou crises, são atendidos individualmente e encontram espaço e tempo para recuperar o equilíbrio físico e mental. Outros procuram a casa para um momento de pausa, autodescoberta ou criatividade.

Em 1936, Ita Wegman, aluna e assistente de Rudolf Steiner, o fundador da antroposofia, adquiriu a Villa Schulthess em Ascona. Em 1945, logo após a morte de Ita Wegman, a casa foi ampliada. Após uma reforma, a casa possui um total de 27 camas e quatro casas para idosos que podem ser adquiridas sob o direito de residência.

A fundação Edith Maryon adquiriu o local em outubro de 2016 e apoia a Casa Andrea Cristoforo em sua recuperação econômica. Com este acordo de parceria, o local único com vista para o lago Maggiore poderia ser removido da exploração especulativa por todos os tempos.

Maternidade Matthea - Basel, Suíça.

Figura 15: Maternidade Matthea



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Nesta propriedade da fundação, o principal inquilino é o Geburtshaus Matthea, que foi fundado em 2019. As salas de parto localizam-se no 1º e 2º andares. Nas salas de curso e terapia são oferecidos cursos relacionados à gravidez e cuidados pós-natais e há um café no andar térreo, uma floricultura e uma loja de suprimentos para mães e filhos.

Grenze - Basel, Suíça.

Figura 16: Grenze



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O antigo prédio da fábrica Goldzack diretamente na fronteira de St. Louis, quase em território francês, foi ocupado em 2000 por artistas que iniciaram uma remodelação do edifício direcionado aos seus propósitos. A cooperativa “Grenze” adquiriu o edifício com o apoio da Fundação Edith Maryon. O terreno pertence à fundação e a edificação é da cooperativa. Cerca de 50 artistas (pedreiro, cineasta, artista performático, pintor, restaurador de metal, sapateiro, fotógrafo e grupo de rock) trabalham em 37 estúdios e dez pessoas moram nos cinco apartamentos. Os artistas construíram os próprios estúdios e a edificação possui uma cozinha e um terraço compartilhado. As mudanças de inquilinos são raras, os espaços de estúdio ainda são procurados em Basileia e há uma lista de espera de pessoas interessadas. A propriedade foi transferida Edith Maryon AG em 1 de janeiro de 2015.

Halle Tanzbühne Berlin - Berlim, Alemanha.

Figura 17: Halle Tanzbühne Berlin



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

The Halle Tanzbühne Berlin é o local de ensaio da companhia de dança internacionalmente reconhecida Toulala Limnaios. No início de 2012, a administração cultural do Estado de Berlim aproximou-se da FEM com o objetivo de manter o teatro de dança. Alguns meses depois foi adquirido o salão e o prédio da administração do fundo de propriedade estatal garantindo o uso cultural a longo prazo. Em 2015 reformou-se o antigo ginásio com a ajuda de fundos da loteria.

Cinema Mudo Delphi - Berlim, Alemanha.

Figura 18: Cinema Mudo Delphi



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O cinema mudo Delphi estreou em 1929 como o último desta modalidade, exemplificando o boom da indústria cinematográfica nas décadas de 1920 e 1930. Ao anunciar o edifício para venda, os operadores abordaram a fundação Edith Maryon para que assumisse o imóvel. Foi celebrado um contrato de aluguel que será substituído a médio prazo por um contrato de arrendamento. O edifício foi reformado em 2017 pelo subsidiária Terra Libra Immobilien GmbH e reabriu em 2 de dezembro de 2017.

Schokoladen - Berlim, Alemanha.

Figura 19: Schokoladen



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Em fevereiro de 2012, Schokoladen, um centro de vida, trabalho e cultura alternativo estava com risco de despejo. Os moradores resistiram, houve manifestações. Após anos de disputas a FEM conseguiu reunir as partes e o Land Berlin, interessados na preservação do *Schokoladen*, com objetivo de um dever de paz. Após negociações não fáceis, os contratos de compra da propriedade e um arrendamento com a empresa foram finalmente certificados em dezembro de 2012.

A Schokoladen foi ocupada em 1990 e se declarou um projeto residencial e cultural. Em 1991, o espaço comercial foi alugado pelo Hausverein Schoko-laden eV, que fornece esses espaços de forma não comercial e sem financiamento do setor público para vários projetos culturais e indivíduos para trabalhos artísticos e culturais. Os subprojetos atuais e anteriores são

o Kultur-Café Schokoladen, o Orph-Theatre, o Club of Polish Failures, a biblioteca de quadrinhos Renate, o jornal alternativo da cidade Scheinschlag, além de várias pessoas que usam as instalações como estúdios e salas de ensaios musicais. A Schokoladen foi um dos primeiros projetos culturais que contribuíram para a recuperação do subúrbio de Spandau e do Scheunenviertel após a queda do Muro de Berlim e é um dos últimos projetos alternativos restantes desta época. Com exceção dos três inquilinos restantes, todos os apartamentos estavam vazios no momento.

Stadtgarten 17 - Leipzig, Alemanha.

Figura 20: Stadtgarten 17



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

O Stadtgarten H17 eV usa a antiga área de pouso como horta do bairro desde 2010 promovendo a vida social no meio de uma área residencial em Leipzig. A área, que foi revitalizada, foi posta à venda em 2014. A Terra Libra Immobilien GmbH, subsidiária da fundação Edith Maryon, adquiriu o imóvel e o alugou à associação. Na horta comunitária conhecimento é adquirido e compartilhado. O convívio com a natureza e seus benefícios são passadas de pai para filho, além do ensino de um ofício. A associação não deseja renunciar a esse espaço aberto urbano. Deseja expandí-lo e disponibilizá-lo a outros. Em dezembro de 2015, o imóvel foi transferido para a subsidiária Terra Libra Immobilien GmbH.

Assegurando os bons usos de terras agrícolas

Os primeiros imóveis adquiridos ou construídos pela Fundação eram urbanos, mas a instituição mostrou-se aberta a acolher quaisquer tipos de usos, desde que de acordo com seus princípios. Na segunda metade da década de 1990 começaram a aparecer projetos ligados à terra rural e à agricultura. A maior parte dos projetos agrícolas apoiados pela Edith Maryon pratica a agricultura biodinâmica, que não usa agrotóxicos e busca o equilíbrio entre a agricultura e a natureza. As propriedades da Fundação são mais do que produtores de alimentos saudáveis, são centralidades em redes de produção, consumo, sociabilidade, educação e turismo.

Fazenda Bain da Chauenas - Scuol, Suíça.

Figura 21: Fazenda Bain da Chauenas



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Esta empresa familiar é administrada de maneira biodinâmica desde 1990, no Baixo Engadine, a uma altitude de 1400m. A fazenda inclui prados e pastagens, horta, árvores frutíferas, 25 colônias de abelhas, sebes e plantas ornamentais. Ovelhas, gado (gado cinza rhaetiano) e porcos são mantidos sob o contrato KAG (grupo de trabalho do consumidor) desde 1988. Carne fresca, carne seca, mel, produtos de própolis, pele de carneiro e lã são vendidos. A fazenda oferece acomodação e café da manhã, bem como um guia de montanha e caminhadas culturais ao longo das rotas de tráfego na antiga Rhätien. Para garantir o gerenciamento biodinâmico a longo prazo, o casal de fazenda doou a fazenda para a Fundação Edith Maryon com o preço de compra como um empréstimo sem juros a favor da fundação. A geração mais jovem arrendou a fazenda desde então.

Fazenda Weidenhof - Schneverdingen, Alemanha.

Figura 22: Fazenda Weidenhof



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

A fazenda é administrada de forma biodinâmica há mais de 30 anos, inicialmente como uma empresa familiar. Hoje é propriedade de uma organização sem fins lucrativos. Possui uma área de cultivo que se estende ao redor da dela, é administrada como segundo o modelo de "agricultura solidária" como associação de produtores-consumidores.

Fischenrüti - Horgen, Suíça.

Figura 23: Fischenrüti



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Um jardim intercultural está sendo criado em um terreno na comunidade de Horgen, em Zurique, com o objetivo de criar um local de integração e contato com a natureza onde

peças de diferentes origens trabalham juntas em horticultura e recreação no celeiro. O projeto deve-se a uma doação e é gerenciado pela Edith Maryon Foundation na forma de uma sub-fundação especialmente estabelecida.

Geisshof - Gebenstorf, Suíça.

Figura 24: Geisshof



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

A fazenda situa-se cerca de dois quilômetros acima da vila de Sendenstorf, no cantão de Aargau. Os proprietários venderam a fazenda e as terras associadas à Fundação Edith Maryon pelo valor do rendimento agrícola, para que a economia biodinâmica fosse garantida a longo prazo.

As crianças da Escola de Educação Especial de Döttingen e da Escola Livre em Wasserschloss uma vez por semana podem vivenciar o cotidiano da fazenda. A família inquilina cuida das crianças anfitriãs nos finais de semana e feriados. Desde 2014, um grande número de pessoas está envolvido na cooperativa de cultivo de hortaliças na fazenda.

Unterbühlof - Öhningen, Alemanha.

Figura 25: Unterbühlof



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Esta fazenda, de propriedade familiar há décadas, foi doada à fundação como parte de uma doação (56.000m²). É alugado por uma empresa de manutenção paisagística e usada pela fazenda infantil e juvenil e pelo clube de equitação "Löwenherz" há muitos anos. O requisito para a doação foi vinculado à agricultura biodinâmica, proteção da natureza e da paisagem, além de trabalho ou ajuda a crianças e jovens.

Assegurando a continuidade das escolas

A Fundação Edith Maryon foi além da moradia e cultura e ingressou também na sustentabilidade e continuidades das escolas.

Akademie Für Anthroposophische Pädagogik - Dornach, Suíça.

Figura 26: Akademie Für Anthroposophische Pädagogik



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

A Akademia fur Antroposophische Pedagogik (Academia de Pedagogia Antroposófica) é um centro de formação de professores que surgiu na década de 1970 na cidade suíça de Dornach. O edifício foi construído em um terreno de uma fundação antroposófica (Fundação Waldo von der Reichenau). Em 2010, a Fundação Waldo von der Reichenau se fundiu com a Fundação Edith Maryon, e o terreno foi transferido para a Fundação Edith Maryon em 1 de janeiro 2015.

Bergstrasse - Heidesee, Alemanha.

Figura 27: Bergstrasse



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

A fundação Edith Maryon gGmbH assumiu a propriedade florestal durante uma liquidação. Está localizada ao sul de Berlim, em uma área florestal com vários lagos e prados. O objetivo é encontrar uma iniciativa sem fins lucrativos como uma instituição de assistência a crianças e jovens, uma escola ou um jardim de infância para atividades de experiência na natureza. A partir de 1º de dezembro de 2015, o imóvel foi transferido para a subsidiária Terra Libra Immobilien GmbH.

Escola técnica superior para educação curativa antroposófica - Dornach, Suíça.

Figura 28: Escola técnica



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Com o crescimento da escola secundária de educação curativa antroposófica, pedagogia social e terapia social, na época o seminário de Rudolf Steiner para educação curativa, tornou-se necessário um novo edifício. Para esse fim, a Fundação Waldo, de Reichenau, adquiriu o imóvel ao lado da Casa Laval, onde o trabalho do seminário havia começado, e o deixou para a Associação de Formação em Educação Curativa Antroposófica em Direito da Construção. Conrad Hoenes planejou e executou a construção. Em 2010, a Fundação Waldo von der Reichenau se fundiu com a Fundação Edith Maryon.

Como parte de uma transferência de ativos, a propriedade foi transferida para a própria Edith Maryon AG em 1 de janeiro de 2015.

Escola Rudolf Steiner Basel - Basel, Suíça.

Figura 29: Escola Rudolf Steiner



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Na virada do ano 2014 para 2015, a fundação Edith Maryon assumiu as instalações da Rudolf Steiner School Basel da Fundação Christoph Merian, através, principalmente, de empréstimos de fontes privadas e uma doação do preço de compra. A escola mantém o prédio em construção e almeja várias ampliações na área de reserva do terreno nos próximos anos. Para isso, a FEM assume o contrato de direitos de construção existente com a escola, pelo qual a escola recebe a área de reserva do terreno para construção sem incorrer em qualquer encargo. *Escola Waldorf e jardim de infância Barnim - Eberswalde, Alemanha.*

Figura 30: Escola Waldorf



Fonte: Site Stiftung Edith Maryon

Uma iniciativa dos pais fundou a associação “Waldorfpädagogik Barnim” em 2014 em Eberswalde, nordeste de Berlim. Na busca de um prédio adequado, surgiu a oportunidade de

comprar um prédio escolar, porém a associação não conseguiu gerenciar a aquisição principalmente porque as operações da escola permitem que o edifício seja totalmente utilizado apenas após alguns anos. A Terra Libra Immobilien GmbH comprou a propriedade e assinou um contrato de arrendamento com a associação da escola. No piso inferior, atualmente é administrado um jardim de infância para crianças de um ano e meio até o início da escola. Nos próximos anos, será construída uma escola Waldorf nos andares superiores. Já existem conceitos para uso temporário para gerar renda adicional, como um grupo de pais e filhos para famílias de refugiados ou a escola de cultura e lazer Finow com vários cursos para adultos e crianças nas áreas de cultura, criatividade, exercício, aconselhamento, etc.

Considerações finais

As políticas habitacionais e urbanas no Brasil não levaram em conta, historicamente, as possibilidades abertas por atores sociais como a Fundação Edith Maryon, que mobilizam a propriedade para usos socialmente desejáveis e não especulativos. Faz sentido conhecer exemplos como este a fundo, para alargar os horizontes de utopias sociais realizáveis, e aperfeiçoar as políticas públicas no país.

Referências Bibliográficas

- ANTÃO, Renata e RIBEIRO, Tarsila. **COMMUNITY LAND TRUST como instrumento de resistência aos projetos urbanos neoliberais**. Pós Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP. São Paulo, v. 26, n. 49, e154694, 2019.
- CARDOSO, Patricia. **Democratização do acesso à propriedade pública no Brasil: função social e regularização fundiária**. Tese de mestrado, PUC-SP, 2010.
- FERNANDES, Edésio. **Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas**. 3. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2010.
- FERREIRA, João Setti W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo brasil urbano**. São Paulo, FAUUSP / FUPAM, 2012.
- MARICATO, Erminia. **O nó da terra**. Revista Piaui. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-no-da-terra/>, 2008.
- PAOLINELLI, Marina. **Desmercantilização da habitação: entre a luta e a política pública**. Tese de mestrado, UFMG-MG, 2018.
- PATERNIANI, Stella Z. **Quem não luta tá morto: política e vida no centro da cidade**. In: Frugoli H e Kowarick, L (orgs). Pluralidade urbana em São Paulo: vulnerabilidade, marginalidade, ativismos sociais São Paulo: Editora 34, 2016, pp. 321-349.
- PIÑEIRO, Esteban e WINZELER, Seraina. **Wohnungsnot als gesellschaftlicher Konflikt**. Basel: Schwabe Verlag, 2017.
- ROLNIK, Raquel e Cymbalista, Renato. **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. São Paulo: Instituto Pólis, 1997.
- ROLNIK, Raquel, Cymbalista, Renato e NAKANO, Kazuo. **Solo urbano e habitação de interesse social**. Revista de Direito da ADVOCEF – Ano VII – Nº 13 – Nov 11, 2011.
- SANTOS, A. **Laboratório de projeto integrado e participativo para requalificação de cortiço**. São Paulo, FAU-USP, 2002.

TATAGIBA, Luciana; PATERNIANI, Stella; TRINDADE, Thiago. **Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de ação do movimento de moradia de São Paulo.** Opinião Pública, vol. 2, nº 18, Campinas, CESOP/Unicamp, novembro, pp. 399-426, 2012.

TEIXEIRA, Ana; COMARU, Francisco A. Sutti; CYMBALISTA, Renato e SUTTI, W. **Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo.** Projeto MAPAS – Mapeamento Ativo da Participação Social, 2005.

Disponível em:

https://www.academia.edu/5755088/Conflitos_em_torno_do_direito_%C3%A0_moradia_na_regi%C3%A3o_central_de_S%C3%A3o_Paulo . Consultado em 20/5/2020.

PIÑEIRO, Esteban e WINZELER, Seraina. **Wohnungsnot als gesellschaftlicher Konflikt.** Basel: Schwabe Verlag, 2017.

ROLNIK, Raquel e Cymbalista, Renato. **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social.** São Paulo: Instituto Pólis, 1997.

ROLNIK, Raquel, Cymbalista, Renato e NAKANO, Kazuo. **Solo urbano e habitación de interesse social.** Revista de Direito da ADVOCEF – Ano VII – Nº 13 – Nov 11 ,2011.

SANTOS, A. **Laboratório de proyecto integrado e participativo para requalificación de cortiço.** São Paulo, FAU-USP, 2002.

TATAGIBA, Luciana; PATERNIANI, Stella; TRINDADE, Thiago. **Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de acción del movimiento de moradia de São Paulo.** Opinião Pública, vol. 2, nº 18, Campinas, CESOP/Unicamp, novembro, pp. 399-426, 2012.

TEIXEIRA, Ana; COMARU, Francisco A. Sutti; CYMBALISTA, Renato e SUTTI, W. **Conflitos em torno del direito à moradia na região central de São Paulo.** Proyecto MAPAS – Mapeamento Ativo da Participación Social, 2005.

Disponível em:

https://www.academia.edu/5755088/Conflitos_em_torno_do_direito_%C3%A0_moradia_na_regi%C3%A3o_central_de_S%C3%A3o_Paulo . Consultado em 20/5/2020.