

# Boletim Gaúcho de Geografia

<http://seer.ufrgs.br/bgg>

---

**A LUTA NO E PELO CENTRO DA CIDADE: UM ESTUDO EM PORTO ALEGRE**

*Leda Velloso Buonfiglio, Nelba Azevedo Penna*  
*Boletim Gaúcho de Geografia, 37: 117 - 127, maio, 2011.*

Versão online disponível em:  
<http://seer.ufrgs.br/bgg/article/view/37366/24125>

---

Publicado por

**Associação dos Geógrafos Brasileiros**

---



**Portal de Periódicos**  
**UFRGS**

UNIVERSIDADE FEDERAL  
DO RIO GRANDE DO SUL

---

## Informações Adicionais

**Email:** [portoalegre@agb.org.br](mailto:portoalegre@agb.org.br)

**Políticas:** <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/editorialPolicies#openAccessPolicy>

**Submissão:** <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/submissions#onlineSubmissions>

**Diretrizes:** <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/submissions#authorGuidelines>

---

Data de publicação - maio, 2011.

Associação Brasileira de Geógrafos, Seção Porto Alegre, Porto Alegre, RS, Brasil

**A LUTA NO E PELO CENTRO DA CIDADE: UM ESTUDO EM PORTO ALEGRE<sup>1</sup>**Leda Velloso Buonfiglio<sup>2</sup>  
Nelba Azevedo Penna<sup>3</sup>**Resumo**

A análise do centro antigo da cidade contemporânea revela diversas disputas de uso e apropriação do espaço que explicitam uma contradição: o centro é o espaço da classe popular, contudo, não se realiza como lugar de apropriação plena dessa classe. O presente artigo pretende analisar essa contradição, aprofundada pela presença popular dos sem-teto no espaço urbano do centro de Porto Alegre, objeto de luta por moradia. O fato de habitar o centro apresenta-se como proposta para o resgate desse espaço para as classes populares por meio de reformas dos edifícios ocupados. Entretanto, apontamos considerações a respeito das dificuldades de concretização desse processo. Positivamente, o centro da cidade torna-se alvo da pressão social e em sua reivindicação, atualiza-se a luta pelo direito à cidade.

Palavras-chave: Centro de Porto Alegre - movimentos de moradia - apropriação social - ocupação de prédios - habitação popular

**THE STRUGGLE IN AND FOR THE CITY CENTER: A STUDY OF DOWNTOWN PORTO ALEGRE<sup>4</sup>****Abstract**

Today, an analysis of the old city center reveals several struggles to use and take possession of the space, which points to a contradiction: the city center is a space for low-income families, but this is not fully accomplished, as it does not belong, to low-income dwellers. This article analyzes this contradiction, which is further deepened by the presence of homeless people in the urban space of downtown Porto Alegre - and this has turned it into an arena for the housing struggle. Living downtown is presented as a proposal to salvage the area for low-income families through renovation of the occupied buildings. However, we point out a few challenges to make this happen. The city center is positively becoming a target for social pressure, and claims to the downtown area are effectively upgrading the struggle for the right to the city.

Key words: City center - downtown Porto Alegre - low-cost housing movements - social takeover - occupation of buildings - low-cost homes

**INTRODUÇÃO**

Ainda que haja uma pluralidade e simultaneidade de novas centralidades no espaço urbano, os centros tradicionais não deixaram de ser relevantes para a vida urbana, como atesta a bibliografia contemporânea da Geografia e áreas afins (CARLOS, 2001; VILLAÇA, 1998; RIBEIRO, 2006).

A análise teórica dos centros das cidades brasileiras permite acompanhar dois amplos movimentos de deslocamentos contrários, orientados a partir de e para o centro da cidade como ocupação e estabelecimento de duas classes sociais distintas (VILLAÇA, 1998). No primeiro momento, a elite abandona sua residência central e busca espaços em bairros mais nobres da cidade. O centro em abandono culmina na condição de espaço popular, propondo um movimento de atração das classes populares como lugar de “possível” apropriação. Esse amplo movimento de alternância de classes no centro apresenta ainda, um segundo momento: o do retorno da elite ao centro em virtude das propostas de revitalização impostas. São ‘ordens de comando excludentes’ que fazem das classes populares, presenças recusadas (RIBEIRO, 2006).

Até meados do século XX, os centros das cidades brasileiras pertenciam às camadas de alta renda da sociedade, onde circulavam e se concentravam as grandes fortunas da cidade. É,

<sup>1</sup> Trabalho elaborado a partir da Dissertação de Mestrado intitulada “O Resgate do centro de Porto Alegre: a luta dos sem-teto pelo direito à moradia”, apresentada em outubro de 2007, junto ao departamento de Pós Graduação em Geografia, do Instituto de Ciências Humanas da Universidade de Brasília, sob orientação da professora Nelba Azevedo Penna.

<sup>2</sup> Mestre em Geografia pela Universidade de Brasília. Correio eletrônico: ledabuonfiglio@yahoo.com.br

<sup>3</sup> Prof.<sup>a</sup> Doutora pela Universidade de Brasília. Correio eletrônico: nelba@unb.br

<sup>4</sup> Summary of Master's Degree Dissertation titled “Claiming downtown Porto Alegre: the homeless people's struggle for the right to a home” presented in October, 2007 to the Department of Graduate Studies in Geography of the University of Brasília's Human Sciences Institute, under the guidance of Professor Nelba Azevedo Penna, PhD.

sobretudo, o lugar de emprego, de moradia, atendendo também ao consumo e satisfação da elite como lugar de lazer e de compras (VILLAÇA, 1998). O núcleo antigo da cidade se consolidou com a instalação dos edifícios representativos do poder civil e religioso, aumentando a carga simbólica desse espaço.

As correntes migratórias trouxeram para o núcleo central de Porto Alegre, no final do século XIX, os “imigrantes burgueses”, protagonistas da economia comercial, que se estabeleceram com residência e negócio próprio no centro e arredores imediatos como: Bom Fim, Cidade Baixa, Floresta e Navegantes (VILLAÇA, 1998). À semelhança do que ocorrera em outras capitais, a modernização legitimava os anseios da elite porto alegreense, enriquecida por uma economia comercial e industrial. O centro consumava-se pela “série de construção-destruição e reconstrução” do espaço (UEDA, 2006).

Em meados da década de 1950, mas com mais intensidade no final da década de 1960, o processo de expansão urbana rompe a lógica estabelecida da convergência e aglomeração únicas dos antigos centros a partir da consolidação de novas centralidades na cidade, resultando numa nova configuração geográfica do espaço urbano. Autores geógrafos têm analisado tal processo a partir da reestruturação econômica do capitalismo global, chamando a atenção ao fenômeno da deterioração deixada no núcleo central das cidades em vários países (SOJA, 1993; HARVEY, 2004; ROCA, 2005).

Edward Soja (1993), em especial, analisa o aspecto da metropolização do tecido urbano que se realizava com o ‘*abandono seletivo*’ do centro, restando nesse, uma mescla residual de firmas e sedes empresariais, bem como remanescentes de indústrias mais antigas, atividades terciárias como lojas e hotéis de luxo e alguns órgãos fundamentais do Estado e do capital financeiro. Esse aspecto do ‘*abandono seletivo*’ do centro como parte do processo da reestruturação econômica do capitalismo no espaço urbano, assim como sua tentativa de apropriação pelas classes populares, subsidiará nossa análise seguinte.

## O CENTRO EM ABANDONO: A ACOLHIDA DAS CLASSES POPULARES

Conforme Flávio Villaça (1998), a força preponderante da elite - a classe consumidora por excelência - prevaleceu na reestruturação do espaço urbano brasileiro, orientando o sentido e a direção das transferências de funções e atividades, levando a cabo o processo de deslocamento territorial para os novos bairros, criados por novas frentes de expansão imobiliária.

Vale atentar para algumas condições históricas que impulsionaram e permitiram o deslocamento da elite, como: a “migração” da administração pública para novos ‘*centros administrativos*’, em voga a partir de 1960; o automóvel assinalando a ampliação da mobilidade espacial, com mais intensidade a partir da década de 1970; e por fim, os *shoppings centers* dispersos na cidade, sobretudo a partir de 1980.

Muito embora tais condições históricas tenham sido determinantes no processo de esvaziamento do centro pela elite, não justificam por si só, o “abandono” do mesmo. No plano ideológico, o autor acima citado chama a atenção para a naturalização de um processo social, veiculando a ideia de “apodrecimento” do espaço, causado por um processo inexorável de “velhice”, omitindo o fato da deterioração do centro ter sido causada pelo desinteresse de classe na manutenção desse espaço. Em um determinado momento histórico, o centro perdeu sua utilidade para seus “usuários”, tendo sido decretada sua obsolescência pela elite que partiu em busca de novos espaços, bairros e equipamentos urbanos, deixando para trás, um grande acervo imobiliário que é produto da industrialização do pós-guerra. Essas edificações destinadas ao serviço público e à residência da elite urbana da época, testemunhos da riqueza material e simbólica, foram paulatinamente convertidas em ruínas.

Henri Lefebvre (1991) denominou este processo como ‘obsolescência da necessidade’, quando não apenas os objetos, mas também as motivações são manipuladas, tornando-se efêmeras pela capacidade produtiva de nossa sociedade de criar uma extrema mobilidade das coisas, das casas, das cidades e do “habitar”.

Em Porto Alegre, como demonstra F. Villaça (1998), ocorreu o mesmo padrão de outras cidades brasileiras com o deslocamento territorial da elite orientado no sentido de bairros contíguos, neste caso, em dois eixos de expansão residencial: rumo aos ‘morros urbanizáveis’ (a leste, como Independência) e ao longo da orla do Lago Guaíba (na direção sul, como Menino Deus e mais tarde Ipanema).

Um diagnóstico imobiliário de 2002 retrata o centro de Porto Alegre sob um processo de “gradual esvaziamento de suas funções tradicionais”, perdendo-as para áreas mais atrativas do mercado, por conta da “migração de serviços e ramos de comércio considerados mais nobres para novas centralidades (...), buscando imóveis mais atualizados do ponto de vista tecnológico”

(CONTACTO, 2002, p.4)<sup>5</sup>. O baixo volume de residências unifamiliares corrobora a impressão de estar em processo um abandono crescente. Além disso, conclui-se que existem “manchas residenciais relativamente bem preservadas”, porém com certo grau de obsolescência. O diagnóstico aponta um processo sensível, mas não extremo, se comparado ao centro de São Paulo, onde se verifica um considerável estoque de edifícios comerciais vazios na região central. O centro de Porto Alegre, de fato, se esvaziou se compararmos às estatísticas de população residente nas duas décadas passadas, apresentando: 49.064 habitantes em 1980; 43.252 habitantes em 1991 e 36.862 habitantes em 2000, o que resulta numa taxa de crescimento negativo de -1,4% ao ano (80/2000).<sup>6</sup>

As formas detectadas na paisagem contemporânea dos centros antigos revelam tempos históricos diversos incorporados ao espaço, como produtos de técnicas e restos de divisões de trabalho anteriores, que compõem diversas “gerações” de construções que atualmente caracterizam um grande número de habitações vazias (casas, apartamentos e edifícios inteiros).

Para o caso particular de Porto Alegre, não devemos ignorar que a zona portuária da cidade deu sua contribuição ao processo de consolidação de “vazios” urbanos no centro da cidade, implicando em terrenos, galpões e armazéns sem uso. A partir das formas e dos tempos do movimento da elite na ocupação do centro como moradia, apresentam-se para a análise, as contradições desse primeiro movimento. O abandono do centro, retratado pelo desinteresse da elite, deu lugar a um movimento contrário: o deslocamento das classes populares para o centro, culminando na ocupação desse espaço, outrora nobre. De centro da minoria, este espaço fora passando paulatinamente à condição popular de centro da maioria (VILLAÇA, 1998).

Em que pesem as notórias notícias de deterioração e obsolescência dos centros, estes têm desempenhado a importante função de acolhida, atendendo às presenças populares mais do que mero local de passagem ou de encontro, mas como local de sobrevivência. A autora Ana Clara T. Ribeiro (2006) demarca as antigas centralidades como o continente da memória de conquistas pretéritas e a vitalidade criada por presenças populares. Na busca de inserção nos fluxos da renda urbana, as classes populares foram inventando, ao longo do tempo, estratégias de sobrevivência e de uso do espaço ainda que improvisadas e precárias.

Atualmente, no centro de Porto Alegre, nos deparamos com as presenças populares por meio do comércio dos camelôs em territorialidades ambulantes (PAZ, 2002), artistas de rua, a presença de desempregados e aposentados nas praças principais, bem como mendigos no passeio público.

## O RETORNO DA ELITE AO CENTRO E AS PRESENCAS POPULARES RECUSADAS

Na leitura geográfica do espaço urbano, apreendemos os propósitos da reorganização do espaço para o atendimento das necessidades do capital que, por sua vez, encerram novas lógicas de acumulação. Sob a aparência desoladora de “espaços vazios”, residem expectativas de valor que, após anos e até mesmo décadas, aguardam valor de mercado.

O centro em abandono, deixado para trás pela elite, não foi dado como “herança”. Longe de representar um espaço de harmonia, as disputas cotidianas deflagram-se no centro da cidade entre a nova elite e as classes populares, explicitando conflitos de uso e apropriação desse espaço. A estratégia ideológica, mobilizada pelas classes dominantes, é de “salvar o centro”, espaço nobre; não sem “consolar as camadas populares, em face do lamentável estado em que se encontra o centro delas” (VILLAÇA, 1998, p. 348).

Dessa forma, o “coração” da cidade, evocativo de forte apelo histórico e simbólico, continuou sendo alvo de atenção em planos de urbanismo e ordenamento. Evocam-se problemas de fluxo de pedestres e veículos, criminalizam-se os trabalhadores informais, reclamam-se segurança, limpeza e conservação de prédios e praças. Porto Alegre acumulou ao longo de diversas gestões, uma série de planos urbanísticos de intervenção no centro nomeados: ‘planos de revalorização’, ‘reordenamento’ e até mesmo “re-humanização”. Em 1983 e 1986, sob a Prefeitura Municipal de João Antonio Dib e Alceu Collares, respectivamente, foram anunciadas grandes operações urbanas e planos de ordenamento para justificar intervenções ‘de porte’ para restituir a harmonia, a beleza e a segurança, com o foco na limpeza e ‘humanização’ da Praça XV e arredores. Ao mesmo tempo, ocorreu o enfrentamento do comércio ambulante, ativando a fiscalização e repressão (BORBA, 1993). Para essa autora, ficava patente que o centro da cidade, na medida que tornava-se um polo financeiro e comercial, fechava-se progressivamente às classes populares.

<sup>5</sup> Estudo de Mercado Imobiliário que subsidiou o Relatório Final para a Área do Projeto Monumenta de Porto Alegre. O diagnóstico aponta como centralidades Moinhos de Vento, Avenida Carlos Gomes e Praia de Belas, ancorados em alguns casos em Shopping Centers.

<sup>6</sup>População/2000 por bairros. Dados informados no site da prefeitura de Porto Alegre (Secretaria de Planejamento Municipal). Disponível em: <[http://www2.portoalegre.rs.br/spm/default.php?reg=18&p\\_secao=43](http://www2.portoalegre.rs.br/spm/default.php?reg=18&p_secao=43)> Acessado em 20 de abril de 2007.

Na redescoberta contemporânea do centro, empreendida pelo capital imobiliário e Estado, legitimam-se socialmente os “eventuais danos” e a remoção da população pobre em nome do ‘interesse geral’. O resultado é o processo de elitização do espaço por meio da atração de classes mais abastadas ou de uma perspectiva histórica do retorno da elite. Tal política justifica um centro vigiado e seguro, com o aumento efetivo da coerção policial que se investe contra as presenças populares.

Faz-se necessário entender o discurso que a nova elite rearticula de “*reconstrução de sua ligação histórica com o centro a partir de um investimento em ações que possam contribuir para o restabelecimento de seus vínculos afetivos com o território*”, como demonstra o autor Jeová D. Martins (2006, p.270). O restabelecimento de vínculos não está condicionado necessariamente à valorização imobiliária residencial imediata da região, podendo atuar na reconstrução desse espaço de excelência para as classes média e alta, consumidoras exigentes de cultura. O retorno da classe média e alta para o centro de Porto Alegre como espaço de moradia não foi, e nem é tão pronunciado, porque nessa cidade ainda há uma grande fração de terrenos incorporáveis, onde os ‘novos produtos imobiliários’ podem explorar vantagens e expandir a mancha urbana (UEDA, 2005). Contudo, a autora Eva M. Barbosa (1993) já havia sinalizado correspondências entre os novos espaços culturais surgidos e a formação de capital fixo, apontando as tendências de apropriação das classes médias a partir de ações de restauração de equipamentos culturais como o teatro São Pedro, a Biblioteca Pública e a Casa de Cultura Mario Quintana, bem como os empreendimentos de shoppings na região central.

A primeira administração municipal petista, no início da década de 1990, reforçou a vocação terciária e turística de Porto Alegre (BORBA, 1993), atestando o atrelamento desta capital ao contexto mundial da refuncionalização dos antigos centros, a partir das novas possibilidades de acumulação capitalista no espaço urbano, convergindo para processos de revitalização mundial das regiões centrais (PENNA, 2006).

Os discursos atuais, levados a cabo em políticas locais, traduzem na realidade, “slogans” largamente disseminados pelo discurso da gestão urbana mundial de redefinição dos usos na metrópole: ‘revitalizar’ extrapola o sentido de reforma, em seu aspecto físico, atingindo o caráter social que também se pretende ‘restaurar’, ligando-se à terminologia da ‘requalificação dos usos’. A paisagem, outrora caracterizada pela desvalorização imobiliária, passa então a atrair novamente investimentos nas áreas da cultura, entretenimento e turismo, enfim, o consumo do espaço pela história. Contudo, deixa de lado, a história dos *praticantes de seu território* (RIBEIRO, 2006).

Para essa autora, o centro é simultaneamente o espaço onde múltiplos usos e atividades se combinam pelas possibilidades e improviso e onde “regras não-escritas, a sociabilidade, a negociação e a violência” (Op.cit., p.20) caracterizam o cotidiano de um espaço popular e em disputa no seio das metrópoles brasileiras. Observa-se, em Porto Alegre, a violência que resulta de acirradas disputas pelo uso e apropriação do espaço entre: comerciantes estabelecidos, criminalizando os camelôs pelo espaço perdido da calçada (PAZ, 2002); trabalhadores correndo para não apanhar da polícia e para que suas mercadorias não sejam apreendidas; os moradores ou pessoas que trabalham na região contígua ao centro, empreendendo a ‘estética anti-mendigo’ pela “faxina”, isolando a calçada, a rua, as casas e lojas do “contágio sujo de crianças e moradores de rua”<sup>7</sup>. Como indagou a autora Sheila V. Borba (1993), há quase duas décadas, e que hoje se apresenta com a mesma pertinência e atualidade: “(...) afinal, a quem pertence o centro de Porto Alegre?” O centro é o lugar da condição popular, mas é também, o espaço das presenças populares recusadas. Dessa forma, é o espaço da cidade que contém todas as ambiguidades. É neste ponto que a análise histórica se aprofunda nas disputas para além do uso do espaço pela apropriação social do mesmo, deixando patente uma contradição: o centro cede lugar à presença popular, porém nele não realiza a apropriação plena dessa classe. Nesse movimento dialético, aflora a resistência e a reivindicação do espaço negado, despertando a clara consciência, senão de classe, de movimento popular na luta pela cidade. Positivamente, o centro não conquistado torna-se objeto de luta e se refaz cotidianamente como espaço de esperança.

## OCUPAÇÕES DE PRÉDIO: EXPLICITANDO O CONFLITO DE APROPRIAÇÃO SOCIAL NO CENTRO DA CIDADE

As estratégias de sobrevivência no centro estão para além das alternativas de subemprego, mas também nas formas encontradas para a solução do problema de moradia. Grupos organizados reivindicam um conteúdo social frente aos edifícios ociosos, reclamando-os em seu valor de uso, como espaços de vida. Por meio dessa ótica, o centro da cidade é o espaço urbano privilegiado,

<sup>7</sup> “Sem teto, sem viaduto e sem solução”, reportagem Jornal Zero Hora de 21 de janeiro de 2007. (BUONFIGLIO, 2007)

onde se revela a territorialização de uma forma de luta contemporânea pela moradia, empreendida pelos *sem-teto* nas ocupações de edifícios vazios. Os *sem-teto* não constituem um novo movimento social; são antes, uma nova expressão da histórica luta nacional por moradia, revelada por coletivos que estão à margem das políticas habitacionais e lutam para, nelas, inserirem-se. É necessário assinalar tal luta dentro de um determinado contexto econômico, histórico e político de precariedade social acentuada na década de 1980, no Brasil. Fazendo uso da expressão lefebvriana, os *sem-teto* são herdeiros da “miséria do habitat” (LEFEBVRE, 2004) e tornam-se sujeitos do processo histórico a partir de meados da década de 1990, entre a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade de 2001, que acaba por explicitar e favorecer a causa com os artigos da política urbana e da função social da propriedade. Além da noção jurídica e “bagagem” política que as lideranças desses movimentos sociais carregam, a ocupação de um prédio revela o início de um projeto maior como proposta de um esquema utópico no edifício ocupado, para além da moradia, mas simultaneamente, perseguindo o atendimento do Estado.

Creemos, portanto, que a ocupação é uma mediação entre o direito à moradia (carência radical não satisfeita) e a utopia do direito à cidade. Nesse movimento, as ocupações de prédio revelam a importante dimensão da *apropriação social* em conflito com a propriedade privada no espaço urbano contemporâneo<sup>8</sup>. A Geografia Urbana reconhece e contextualiza o debate da apropriação social versus a propriedade privada na luta dos movimentos sociais urbanos contemporâneos. De acordo com a autora geógrafa Arlete Moysés Rodrigues (2005, p. 91),

*a ênfase dos movimentos sociais, nacionais e internacionais tem sido questionar a supremacia do direito à propriedade do solo e edificações urbanas, submetendo assim o direito à vida ao direito de propriedade”. Segundo outra autora geógrafa Ana Fani A. Carlos (2004, p.11), as lutas dos sem-teto “colocam em xeque o direito da propriedade privada e as formas de apropriação do espaço enquanto condição de realização da vida” e, em sua luta, revelam a produção segregada do espaço...*

Os *sem-teto*, em sua luta pela moradia, reivindicam a segurança da *posse* e do *ter*, imersos num cotidiano que não podem escapar. No entanto, deles não podemos subtrair a utopia que se expressa nas possibilidades práticas de apropriação, ainda que breve e provisória, da ocupação do centro e da própria cidade. Em nome da utopia do direito à cidade, há uma construção coletiva que se utiliza das alternativas que estão ao alcance, utilizando o que é possível no momento (RODRIGUES, 2006a, p. 10).

### OCUPAÇÕES EM PORTO ALEGRE: PRÁTICA DA LUTA PELA MORADIA NO CENTRO

Atualmente, a prática de ocupação de prédio é experimentada por diversos movimentos de moradia em várias capitais do país (BUONFIGLIO, 2007; 2008). Aqui, analisaremos as ocupações realizadas no centro de Porto Alegre que, recentemente, tornou-se espaço privilegiado de experimentação, agitações sociais, eventos políticos e culturais, passeatas, manifestações e ações diretas, revelando um sentido de politização do/no espaço urbano. Vale a pena recordar que Porto Alegre tornou-se conhecida mundialmente por sediar o *Fórum Social Mundial* de 2001 a 2005 (exceto em 2004), considerado o maior evento da esquerda mundial nas últimas décadas. São três as ocupações de prédios no centro dessa cidade que retrataremos, dentre as quais, duas “pegaram carona” no Fórum Social Mundial.

A primeira ocupação, que data de 2002, no edifício denominado Sul América, objeto de luta no II Fórum Social Mundial pelos militantes do Movimento Nacional de Luta pela Moradia, foi emblemática, pois além de ter sido a primeira experiência de ocupação de prédio, foi também a primeira experiência de reforma de edifício na capital gaúcha pelo Programa de Arrendamento Residencial, não tendo sido, contudo, designado para as famílias que o ocuparam. A mais recente ocupação analisada e realizada por outro coletivo do MNLN não teve o Fórum Social Mundial como mote. Foi ocupado um edifício na esquina da Rua Caldas Junior com a Avenida Mauá por diversas famílias carentes da capital e demais municípios da região metropolitana, em dois momentos: em dezembro de 2005 e 20 de novembro de 2006, data que nomeou a ocupação. O alvo escolhido também é emblemático, pois o edifício fora construído pelo antigo Banco Nacional de Habitação (BNH), perdendo lentamente o caráter para o qual foi construído. Como ocupação durou apenas quatro meses, mas, no breve tempo de existência, sediou eventos culturais e políticos e se

<sup>8</sup> Buscamos em Marx explicitar tais categorias de análise em oposição direta: “A superação positiva da propriedade privada, isto é, a apropriação sensível pelo homem e para o homem da essência e da vida humanas, do homem objetivo, das obras humanas (...) não deveria ser concebida no sentido do gozo imediato, exclusivo, no sentido da posse, do ter” (MARX, 1978, p.10-11).

converteu em base de uma rádio livre e padaria para geração de renda. Após o despejo sofrido pelas famílias da ocupação em 23 de março de 2007, o edifício voltou ao seu estado ocioso e estéril à vida, como estivera muitos anos antes da ocupação, demonstrando que o “vazio” urbano do perímetro compreendido entre o edifício defronte para o Lago Guaíba, bem como sua proximidade com a Praça da Alfândega (centro histórico), encerra expectativas imobiliárias bem mais lucrativas do que servir de habitação popular às famílias sem-teto.

Os despejos forçados são a marca indelével da violência empreendida pela propriedade privada. A revitalização funciona, portanto, como um revés na atuação dos movimentos de sem-teto do centro (CARVALHO, 2003), ou do ponto de vista dos gestores urbanos, os sem-teto personificam as presenças populares recusadas e são um obstáculo às políticas de revitalização empreendidas pelas gestões municipais. O desfecho político da ocupação ‘20 de Novembro’ deixou patente também a inépcia da prefeitura que, sem interesse em negociação, sequer lançou mão de instrumentos do Estatuto da Cidade para coibir os vazios urbanos e resguardar a função social da propriedade privada e da cidade.

Detemo-nos, por fim, sobre uma terceira ocupação de edifício no centro de Porto Alegre (segunda em ordem cronológica): do edifício pertencente ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), na Avenida Borges de Medeiros, realizada em 2005, no V Fórum Social Mundial, pelo mesmo coletivo do MNLM da ocupação do edifício Sul América, em 2002, retratada anteriormente. Esse episódio alçou a luta da capital gaúcha às instâncias do governo federal, envolvendo diversos agentes e atores sociais como o Ministério das Cidades, o Ministério da Previdência Social e sua autarquia, o Instituto Nacional de Seguridade Social e a Caixa Econômica Federal. Para essa ocupação, foram dirigidas ações inéditas como a prioridade de alienação do edifício (do INSS) ocupado, bem como a reforma do mesmo para política habitacional, reconhecendo a luta e o protagonismo do movimento de moradia. Uma vez que a ocupação de prédio público representa a cobrança de um posicionamento coerente no seio de uma máquina administrativa ociosa, para esse caso, o Estado, na figura do Ministério das Cidades, foi chamado a responder diretamente, e não simplesmente a mediar o conflito com um proprietário particular, colocando mais uma vez à prova, o princípio do Estatuto da Cidade que norteia o discurso desse órgão. A Secretaria de Programas Urbanos do Ministério das Cidades inseriu o edifício ocupado como demanda no Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, criado para dar uso e aproveitamento às infra-estruturas instaladas em áreas degradadas, subutilizadas ou em franco processo de degradação, como as terras públicas da União, os terrenos da Rede Ferroviária Federal S.A (RFFSA) em liquidação (reguladas pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), bem como os imóveis do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) subutilizados.

Consideramos essas três ocupações realizadas no centro de Porto Alegre igualmente legítimas em sua causa e justiça social. Contudo, se nosso objetivo é apontar as formas de apropriação da classe popular no centro de Porto Alegre, a realizada no edifício do INSS durante o V Fórum Social Mundial, nos chama a atenção pelas possibilidades colocadas no horizonte político, que poderão assegurar, de fato, condições concretas de apropriação do centro pelas classes populares. Nossa perspectiva de análise não se encerra na moradia improvisada e precária das ocupações pela urgência do habitat, mas na estratégia que acena para uma possibilidade futura do edifício ocupado tornar-se objeto de intervenção para uma reforma justa, enquadrada dentro da lógica do habitar com qualidade.

## **POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR NO CENTRO DA CIDADE: A POSSIBILIDADE DA REFORMA DE EDIFÍCIOS**

Contra as ordens de comando excludentes e os projetos de revitalização que terminam com a expulsão das classes populares, a socióloga Ana Clara T. Ribeiro (2006, p.30) reclama um novo urbanismo e um novo planejamento comprometidos com a ‘apropriação democrática do ambiente construído’ a serem elaborados junto aos praticantes do território. Aziz Ab’Saber, Maria R. Kehl e Pádua Fernandes (2006) reforçam a idéia de apropriação democrática do espaço urbano e nos recordam a “vocação original” do centro: “hospitalidade, cooperação criativa, trabalho coletivo e encontro”, garantindo “o direito à cidade para aqueles que a constroem”. De acordo com a idéia dos autores, o melhor projeto para o centro seria considerá-lo um espaço urbano integrado e comprometido com a apropriação democrática das classes populares, o que em linhas gerais, denominamos de ‘resgate do centro’ (BUONFIGLIO, 2007).

Sob a ótica de resgatar o centro para a plena apropriação das classes populares, a reforma e a recuperação de edifícios do estoque ocioso para habitação popular são analisadas como condição de realização desse projeto. Nesse intuito, é preciso que se criem as possibilidades para que os mesmos sejam habitados pelas classes populares, uma vez que as reformas de edifícios são onerosas

para esta classe. Faz-se necessário primeiro, contextualizar os termos que traduzem a política habitacional na atual conjuntura. As condições econômicas (aumento no volume de recursos) e institucionais (com a retomada do planejamento do setor habitacional em nível nacional) têm sido criadas, devendo ser asseguradas pela garantia de subsídios e programas formulados para atendimento de uma política de habitação para “baixa renda” (BUONFIGLIO, 2007), considerando tal expressão criticamente, isto é, na substituição da categoria de ‘classe social’ no contexto da acumulação flexível (RODRIGUES, 2006b). De fato, é incipiente falar de uma política habitacional popular consistente e efetiva, mas de programas habitacionais de ‘interesse social’, desenhados nos termos do acesso ao mercado e ao financiamento, prescindindo de uma renda mínima. Até hoje, as experiências realizadas com a reforma de edifícios deteriorados ocorreram em algumas capitais por conta do Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal (PAR- Reforma), implantado no segundo governo de Fernando Henrique Cardoso. Na capital gaúcha, foram nove empreendimentos habitacionais desse Programa, sendo quatro deles, localizados na região central<sup>9</sup>.

Deve-se ressaltar que, no país, não há uma tradição em reformas de edifícios, mas tão somente em produção nova<sup>10</sup>, de modo que aquela modalidade apenas se esboça tímida no horizonte da gestão urbana para uma consistente política habitacional. Dessa forma, nos deparamos com “gargalos” de natureza política, institucional, gerencial, econômica e técnica, que são obstáculos para viabilizar a proposta de resgate popular do centro. O Programa de Arrendamento Residencial, como o próprio nome designa, não é voltado para a aquisição e atende como uma espécie de aluguel, pago em quinze anos pela família, passível de despejo por inadimplência. Após esse tempo, caso o arrendatário possa tornar-se proprietário, opta pela opção da compra do imóvel, pagando os resídios e juros que ainda faltam. Este programa acabou por atender uma fração de população com renda entre quatro a seis salários mínimos, sem resolver o problema daqueles que recebem até três salários mínimos, que representa nada menos que 80 % do déficit habitacional (BRASIL, 2006). Em pouco tempo de prática, este programa acumulou sérias críticas, sobretudo na forma como exclui os mais pobres e os sem-teto organizados, esbarrando na autonomia das lutas populares. Entre as críticas, estão o fato das taxas de condomínio e a administração do edifício estar a cargo da Caixa Econômica Federal, proprietária do imóvel, assim como a indicação do público-alvo para inscrição ser realizada pela instância municipal, segundo critérios externos à luta do movimento social, como qualquer outro empreendimento habitacional. Além disso, quanto à definição dos prédios passíveis de intervenção, a prefeitura pode contribuir mapeando-os em posse do cadastro imobiliário, mas no limite, o programa apenas terá êxito se for do interesse do(s) proprietário(s) desfazer(em)-se do(s) imóvel(is). Caso contrário, o edifício continuará vazio e ocioso, a menos que a Prefeitura desempenhe um papel mais ativo e decisivo, coibindo os vazios urbanos e fazendo valer a função social da propriedade. Portanto, da perspectiva da luta dos movimentos nacionais de moradia, e em particular, dentro das ocupações, há uma expectativa em relação a novos programas de reforma que atendam a uma faixa abaixo do patamar atendido pelo PAR<sup>11</sup>.

Em 2004, formulou-se na Secretaria de Habitação do Ministério das Cidades, o Programa Crédito Solidário por meio de recursos do Fundo de Desenvolvimento Social como forma de financiamento para construção, aquisição de terreno, aquisição de imóvel novo, aquisição de material para construção, conclusão, ampliação e / ou reforma. Para Olívia de C. M. Pereira (2006), esse programa se destaca em relação aos demais pelo “juro-zero”, fomento ao associativismo via cooperativas e a não obrigatoriedade de participação de outros níveis de governo. Analisamos também como vantagem desse programa, as formas de declaração de renda informal não comprovada.

No horizonte tímido da política habitacional de interesse social, definida como inserção em programas de financiamento, as limitações se dão nos termos de “cadastros de renda” exigidos pela Caixa Econômica Federal. Ainda que sejam pagamentos diluídos em vários anos, são financiamentos que não podem prescindir de certo nível de estabilidade econômica das famílias, possibilidade que escapa aos sem-teto ou subempregados. Portanto, sempre há a possibilidade concreta dos lutadores urbanos, enquadrados como demanda no programa, não serem contemplados pela análise de risco dentro da lógica capitalista inerente a um banco, ainda que público, inchando as intermináveis listas de cadastramento municipal em programas habitacionais e mantendo atualizadas as estatísticas do déficit habitacional.

<sup>9</sup> Além do Sul América, Hotel Umbu, Bento Gonçalves, Charrua e Arachã. Os outros cinco são Residencial Beco Paris e Condomínio Residencial Barcelona na região Norte; Residencial Vila Nova e Condomínio Santa Mônica, na região Sul e Residencial Milano, extremo Sul (DEMICHEI, 2006).

<sup>10</sup> Afirmação da arquiteta Raquel Rolnik, ex-secretária da Sec. de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, entrevista realizada em 23/05/2007 (BUONFIGLIO, 2007).

<sup>11</sup> Os quatro movimentos nacionais de moradia, Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), União Nacional de Moradia Popular (UNMP) e a Central dos Movimentos Populares (CMP) apresentaram, na 1ª Conferência das Cidades, a pauta de criação de programas voltados exclusivamente para a faixa de renda de até três salários mínimos.

Cabe recordar que o INSS, criado em 1990, é o sucessor de todos os institutos de aposentadorias e pensões do Brasil, o que representa um grande patrimônio imobiliário que compõe o Fundo do Regime Geral da Previdência Social (FRGPS), devendo servir de lastro para pagamento de aposentadoria e pensão aos contribuintes e pensionistas do país.<sup>12</sup> Dessa forma, tendo herdado uma carteira predial obsoleta, essa autarquia tem interesse em desfazer-se do patrimônio ocioso. Vale ressaltar que, nos últimos anos foram diversos os casos de ocupação organizada em edifícios do INSS nas capitais do país (BUONFIGLIO, 2007).

Contudo, em que pese à disposição favorável na alienação para o caso dos imóveis da autarquia, não houve consenso entre as partes envolvidas no enquadramento econômico da questão. O impasse estava no fato de que o Ministério das Cidades, como adquirente dos imóveis do patrimônio do INSS, propôs um 'valor de viabilidade econômica', isto é, com o preço compatível para o beneficiário de programa de habitação de interesse social, e o INSS, pelo contrário, defendia a venda dos mesmos a preço de mercado. Do ponto de vista administrativo, o INSS atrelado à Previdência Social, deve responder à idéia de seguridade social embasada na Constituição, e, portanto, não cabe a essa autarquia destinar seus imóveis para provimento de habitação sequer de seus segurados, mas antes, garantir aposentadoria e pensão, quando muito, possibilitando o atendimento de saúde. Porém, dentro desse mesmo raciocínio estritamente gerencial, encontramos uma contradição, uma vez que o estoque ocioso da carteira imobiliária do INSS, sem destinação, compromete a desejada liquidez do fundo para pagamento de aposentadorias e neste caso, se afasta da missão de zelar pelo patrimônio, quando esse passa a ser depreciado. Conforme o tempo, a dificuldade de encontrar comprador é ainda maior, como confirmaram os engenheiros da sede da autarquia entrevistados<sup>13</sup>.

Após dois anos de negociações e o convênio já firmado entre os Ministérios e o INSS, alguns entraves ainda emperravam o processo da regularização fundiária em terras da União e imóveis do INSS para efetivação de política habitacional nos centros das cidades. Para destravar o processo, foram elaboradas as Medidas Provisórias nº 292 (26 de abril de 2006) e 335/ 07 (que substituiu a primeira), tendo sido convertida na Lei 11. 481/2007, sinalizando favoravelmente à regularização fundiária de interesse social para o uso das terras e prédios públicos da União, dos imóveis do FRGPS, sob administração do INSS, e da Rede Ferroviária Federal S.A (RFFSA). Porém, o entendimento jurídico distinto dos órgãos envolvidos marcou divergências no campo político. Dessa forma, vamos ao encontro da medida provisória que passou a regulamentar a alienação de bens imóveis do Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e da União, excetuando os bens imóveis das Forças Armadas. Sancionada em 31 de maio de 2007, essa lei representou um consenso entre as partes na medida em que permitiu que o INSS disponibilizasse, em leilão público, os bens imóveis sem uso, cujos valores de viabilidade econômica deverão ser assegurados para os casos em que não haja oferta e /ou comprador dos bens imóveis no leilão. Por fim, seis casos nacionais de imóveis negociados antes da lei não tiveram que ir a leilão, entre eles, o edifício da Avenida Borges de Medeiros, em Porto Alegre, que por fim, em 13/07/2007, foi alienado.

O tempo empregado nos encaminhamentos da questão revelou inúmeras dificuldades com a sobrecarga de desentendimentos políticos, institucionais, jurídicos, administrativos e gerenciais das partes envolvidas, demonstrando como as políticas sociais urbanas ficam à mercê da máquina administrativa lenta e burocrática, adiando a solução para a devida destinação dos imóveis vazios que afetam a dinâmica urbana. A instância municipal contribuiu para a demora do processo, já que cabe à competência da Prefeitura Municipal, a aprovação dos projetos e obras de reforma do edifício. Ainda que designado com caráter de prioridade nacional, o projeto "amargou" meses em setores como a Secretaria de Planejamento e a Secretaria Municipal de Obras e Viação da Prefeitura de Porto Alegre, sendo por fim, aprovado.

Após a resolução de todos os trâmites, seguiu-se um longo período de expectativa para o início da reforma do edifício paralelamente à análise cadastral das famílias. Por fim, em fevereiro de 2008, terminada a reforma, o edifício reivindicado no centro de Porto Alegre foi entregue aos militantes, que sobreviveram ao árduo e burocrático processo. Cabe ressaltar que enquanto prolongava-se a espera, o Coletivo Utopia e Luta foi se organizando e se desorganizando. Após um ano e meio de trabalho encaminhado, de fortalecimento da identidade do coletivo, o primeiro

<sup>12</sup> O INSS é o resultado da fusão entre o INPS e o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS). Ao longo dos oitenta anos de vida, este "cofre" da Previdência incorporou e acumulou bens imóveis. Parte dessa 'carteira predial' do Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, contudo, não foi construída para servir necessariamente à produção de moradia dos assegurados, tendo sido incorporados ao patrimônio em função de dação em pagamento de dívidas, pela administração pública ou por empresas inadimplentes privadas.

<sup>13</sup> Engenheiros da Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário; da Divisão de Manutenção e Engenharia de Avaliação e da Divisão de Projeto e Obras, em entrevistas realizadas em 27/03 e 27 /06/2007 (BUONFIGLIO, 2007).

grupo formado se desfez e o perfil das famílias foi radicalmente alterado para ser enquadrado em “nova demanda”.

Durante os dois anos de negociação, surgiram dois projetos de reforma. O projeto inicial esquematizava a divisão dos (sete) andares em quatro apartamentos, sendo dois deles de um dormitório, e os outros dois com dois dormitórios (dependendo da necessidade da família). Este projeto teve seu conteúdo radicalmente alterado por limites financeiros das famílias beneficiárias e do Programa Crédito Solidário e não pôde ser posto em prática, ainda que tenha sido ampliado o crédito a ser acessado por família / por unidade. A solução encontrada foi a de dobrar o número de famílias, isto é, de 24 para 42, acessando mais recursos do Programa e evitando os riscos da Caixa Econômica Federal pela inadimplência. O sonho “utópico” de habitar um espaço maior foi reduzido à metade, indicando uma drástica diminuição de espaço por apartamentos com o aumento do número de unidades por andar (ao todo seis apartamentos: quatro “JK” e duas quitinetes)<sup>14</sup>. Com a radical mudança de espaço, várias famílias foram obrigadas a ficar de fora, excluídas do acesso ao programa e da inserção no financiamento habitacional, sem condições de continuar na luta e na espera. A redefinição do projeto inicial, portanto, colocou em xeque a luta devido à mudança de perfil do coletivo, acabando por excluir os lutadores urbanos que protagonizaram a ocupação. Ocorreu, portanto, um processo de esvaziamento do conteúdo político do grupo e da antiga causa que os guiou a partir da ocupação. O segundo projeto não fora constituído organicamente, mas no chamamento posterior, dada a necessidade de preencher as vagas para os novos domicílios que tiveram que ser criados pela exigência do novo projeto. Pese todas as limitações, contudo, as famílias do atual coletivo Utopia e Luta reuniram as condições necessárias para serem atendidos, senão em sua utopia, ao menos em sua demanda de habitar no centro de uma capital, cuja dinâmica urbana atuante expulsa cotidianamente indivíduos e famílias. Este evento pontual, em Porto Alegre, representou o primeiro caso de edifício público reformado do país que servirá de moradia popular.

Tendo em vista a necessidade do capital em atrair público de maior poder aquisitivo para valorizar a região central e, considerando a convivência do Estado ante a expulsão e criminalização das presenças populares, questiona-se: como mediar os conflitos do uso do espaço entre a nova elite e as classes populares? Ante uma estrutura consolidada de segregação, se realizará, afinal, a permanência das classes populares no centro de Porto Alegre? Uma vez que o edifício tenha sido entregue, conseguirão as novas famílias permanecer na região? Em caso positivo, em que as famílias obtiverem êxito definitivo e possam permanecer no centro de Porto Alegre, abrir-se-ão novas questões impossíveis de responder atualmente e que deixamos para reflexões posteriores, assim como a própria pergunta da autora S.V. Borba (1993), há mais de duas décadas: “(...) o centro encaminha-se para ser cada vez mais um espaço integrador ou um espaço segregado, reservado a uns poucos privilegiados? ( ) Quando refletirmos sobre o melhor projeto para o centro de Porto Alegre, deveremos rever à luz desse evento.

## CONCLUSÃO

A partir dos movimentos apreendidos no centro antigo da cidade contemporânea, percebemos que esse espaço da cidade acolhe e atende às classes populares. Porém, como espaço de pertencimento e apropriação plena, o centro lhes escapa pelas ordens de comando atuantes e investidas contra elas. Por isso, as classes populares passam a ser recusadas no território que elas próprias praticam e constroem cotidianamente.

As ocupações de prédios protagonizadas em Porto Alegre servem de “amostras” pontuais que encerram particularidades. Porém, de uma perspectiva histórica e nacional, tais casos são capítulos da mesma luta pelo direito à moradia e pelo direito à cidade na denúncia de um estoque imobiliário sem uso para a vida, em pleno centro. Quando o proprietário do edifício é o Estado, ou este é quem administra os bens imóveis, a questão ganha novos contornos. Porém, a essência será a mesma conquanto o imóvel que componha o patrimônio público, não fuja à regra da exploração capitalista do espaço urbano, que atribui aos edifícios vagos à lógica de acumulação.

Para o caso da ocupação no edifício do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) pelo Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), o horizonte possível analisado para um programa de habitação popular revelou diversos obstáculos de natureza econômica, financeira, política e administrativa. Entre o início do processo nascido de uma luta até a espera final com o atendimento do Estado capitalista, realizou-se a lógica de um banco e do mercado, incluindo e excluindo as famílias. Se os sem-teto, com sua luta na e pela cidade não são capazes de superar a propriedade

<sup>14</sup> A diferença está em que a quitinete é um cômodo: sala- dormitório-cozinha, enquanto o apartamento “JK” é um cômodo sala- dormitório e a cozinha está separada. Em ambos os modelos de apartamentos, o banheiro esta separado em outro cômodo.

privada, nem realizar a condição de apropriação plena nos termos marxistas, ao menos, questionam a supremacia do direito à propriedade das edificações em oposição à vida. Não obstante, na cobrança por políticas habitacionais efetivas, as ocupações de prédios nos centros das cidades acabam por pautar programas habitacionais. Nesse sentido, os Ministérios envolvidos e as leis produzidas realizaram um importante papel, provocando um debate no seio da máquina administrativa do Estado, questionando seu, a destinação do patrimônio imobiliário ocioso, atribuindo responsabilidades aos órgãos federais quanto à função social do mesmo e questionando a condução da gestão desses bens. Devemos salientar, entretanto, que não se trata de uma política consolidada em reforma de edifícios para a classe popular, mas tão somente do esboço de um programa de habitação específico que está sendo testado. O conteúdo radical da luta pelo direito à cidade e pelo direito à urbanidade se manteve aceso, revelando o sentido de resgate do centro de Porto Alegre para as presenças populares em projetos de moradia e de vida.

## REFERÊNCIAS

- AB'SABER, Aziz, KEHL, Maria Rita, FERNANDES, Pádua. Revitalizar sem segregar: o direito à cidade. (Opinião) Jornal Folha de São Paulo, Ano 86, São Paulo, 12-04-2006.
- BARBOSA, Eva Machado. Novos Espaços culturais e formação de capital fixo em Porto Alegre: lendo a cidade a partir da crítica à economia política. In.: PANIZZI, Wrana; ROVATTI, João (org.). *Estudos Urbanos: Porto Alegre e seu planejamento*. Porto Alegre: Editora Universidade UFRGS/ Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 1993. Pp.33-41.
- BORBA, Sheila Villanova. Transformações Recentes na área central de Porto Alegre. Apontamentos para uma discussão. In.: PANIZZI, Wrana; ROVATTI, João (org.). *Estudos Urbanos: Porto Alegre e seu planejamento*. Porto Alegre: Editora Universidade UFRGS/ Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 1993. Pp.19-31.
- BRASIL. Ministério das Cidades. *Déficit Habitacional No Brasil*. Municípios selecionados e microrregiões geográficas. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação/ Fundação João Pinheiro, Centro de Estatísticas e Informações. (Projeto PNUD - BRA-00/19 - Habitar Brasil - BID), 2006.
- BUONFIGLIO, Leda Velloso. Os sem-teto do centro da cidade. Revista Desafios do Desenvolvimento/ IPEA, Brasília, nº 46, agosto de 2008 (Meio eletrônico. Disponível em <<http://desafios.ipes.gov.br/default.jsp>> Acesso em <8 de outubro de 2008 >).
- BUONFIGLIO, Leda Velloso. *O Resgate do centro de Porto Alegre: a luta dos sem-teto pelo direito à moradia*. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Geografia), 2007. Universidade de Brasília (UnB), Instituto de Ciências Humanas.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A questão da cidade e do campo: teorias e política. Mercator - *Revista de Geografia* da UFC, Fortaleza, nº 05, pp. 07-13, 2004.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço-Tempo na Metrópole: A fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.
- CARVALHO, André Luiz de. *Propriedade privada e apropriação do espaço: o conflito na metrópole*. Dissertação (Mestrado em Geografia), 2003. Universidade de São Paulo (USP), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas.
- CONTACTO, CONSULTORES ASSOCIADOS S/C LTDA. Estudo de Mercado Imobiliário / Relatório Monumenta Versão Final, 2002.
- DEMICHEI, Neudy Alexandre. *A Importância do Programa de Arrendamento Residencial na Revitalização de Áreas Centrais*. Trabalho de disciplina, (Ocupação do espaço urbano e Rural sob supervisão da prof<sup>a</sup>. Tânia M. Strohaecker), 2006. Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), Instituto de Geociências, Departamento de Geografia.
- HARVEY, David. Os espaços de esperança. São Paulo: Loyola, 2004.
- LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2004.
- LEFEBVRE, Henri. A vida cotidiana no mundo moderno. São Paulo: Editora Ática, 1991.

- MARTINS, Jeová Dias. *As regras da metrópole: campo urbanístico e ordem social na região metropolitana de São Paulo*. Tese (Doutorado em Sociologia), 2006. Universidade de Brasília, (UnB), Instituto de Ciências Sociais.
- MARX, Karl. *Manuscritos Econômico-Filosóficos e outros textos escolhidos*. São Paulo: Abril Cultural. (Coleção Os pensadores), 1978.
- PAZ, Daison. *Territorialidades conflitivas: ambulantes do centro de Porto Alegre versus Prefeitura/Lojistas: uma análise anarquista*. Boletim Gaúcho de Geografia, Porto Alegre, vol.28, nº2, pp.223-233. 2002
- PEREIRA, Olívia de Campos Maia. *O Crédito Solidário como Política Pública para Habitação Popular: Mudanças no Cenário?* Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), 2006. Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC Campinas), Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias.
- PENNA, Nelba Azevedo. *Empreendedorismo e Planejamento Urbano em Brasília: da máquina de morar à máquina de crescimento urbano*. In: SEMINÁRIO PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL E NA EUROPA, 2006, Florianópolis. Anais. Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), 2006. (Meio digital).
- RIBEIRO, Ana Clara Torres. *Presenças Recusadas: Territórios Populares em Metrôpoles Brasileiras*. In: NUNES, Brasilmar F. (org.) *Sociologia de capitais brasileiras: participação e planejamento urbano*. Brasília: Líber Livro Editora, 2006. PP. 11-33.
- ROCA, L. J. D. *Centralidad y políticas urbanas. Reflexiones sobre el 'deterioro' y la 'rehabilitación'*. GEOUSP, São Paulo, nº 18, pp.213-232. 2005.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. *Direito à Cidade e o Estatuto da Cidade*. Revista Cidades, Presidente Prudente, v.2 nº. 3, pp.89 -110. 2005.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. *Luchas por el Derecho a la Ciudad*. Scripta Nova, Universidad de Barcelona Vol. X, nº. 218 (91), 2006a. (Meio eletrônico. Disponível em <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-218-91.htm>> Acesso em <15 de abril de 2007>).
- RODRIGUES, Arlete Moysés. *Desigualdades Sócioespaciais: a luta pelo direito à cidade*. In: WORKSHOP DESIGUALDADES SÓCIO-ESPACIAIS: UMA VISÃO GEOGRÁFICA, 2006b, Brasília. Universidade de Brasília (UnB), Departamento de Geografia, 2006. (Meio digital).
- SOJA, Edward. *Geografias Pós-Modernas. A reafirmação do espaço na teoria social critica*. Rio de Janeiro: J Zahar, 1993.
- UEDA, Vanda. *A construção, a destruição e a reconstrução do espaço urbano na cidade de Porto Alegre no início do século XX*. GEOUSP. São Paulo, nº 19, pp. 141-150. 2006.
- UEDA, Vanda; NORMANN, Tássia Coser, ROLIM, Rafael Gonçalves. *Caracterizando os novos empreendimentos imobiliários e as transformações recentes no espaço urbano de Porto Alegre/Brasil*. Scripta Nova. Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194 (12). 2005. (Meio eletrônico. Disponível em <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-12.htm>> Acesso em <15 de abril de 2007>)
- VILLAÇA, Flavio. *Espaço Intraurbano no Brasil*. São Paulo, Studio Nobel, Lincoln Institute/FAPESP, 1998.