

Dora Nathália O. M. Teixeira

Vazios urbanos na Avenida Brasil

ocupação para fins de habitação nas ruínas fabris

Resumo

Este trabalho é resultado de dissertação de mestrado que apresenta o estudo elaborado a partir de pesquisa de natureza aplicada com o objetivo de gerar subsídios para a implementação de políticas públicas que indiquem possíveis soluções para a questão das ocupações de imóveis abandonados, originalmente de uso industrial. O trabalho se detém nos espaços fabris, localizados na Avenida Brasil, na cidade do Rio de Janeiro, no trecho compreendido pela Área de Planejamento 3, que, a partir de um processo de esvaziamento de suas funções produtivas originais, converteram-se em ruínas industriais e que, posteriormente, foram objeto de ocupação para fins de moradia. A análise da pesquisa possibilitou a abordagem de diferentes experiências, buscando compreender através de seus relatos o processo multifacetado que produziu espaços como esses, reaproveitando-se de ruínas de antigas fábricas e adaptando-se para fins de moradia.

Ruínas fabris

Habitação social

Ocupação

Avenida Brasil

Abstract

This work is the result of a Master's Dissertation that presents the study based on applied research with the objective of generating subsidies for the implementation of public policies that indicate possible solutions to the issue of occupations of buildings, originally for abandoned industrial use. The work stops in the factory spaces, located on Avenida Brasil, in the city of Rio de Janeiro, in the section comprised by Planning Area 3, which, after a process of emptying its original productive functions, became industrial ruins, and that subsequently were subject to occupation for housing purposes. The analysis of the research made it possible to approach different experiences, seeking to understand through their reports the multifaceted process that produced spaces like these, reusing ruins of old factories and adapting for housing purposes.

Factory ruins

Social habitation

Occupation

Brazil Avenue

INTRODUÇÃO

Este trabalho é produto de pesquisa de Dissertação de Mestrado a partir de um processo de investigação de diversas questões, em que os questionamentos nela depositados são resultantes de observações atuantes como usuária da Avenida Brasil e observadora da crescente ocupação por moradia ao longo dela.

O presente trabalho destaca o histórico de esvaziamento industrial da Avenida Brasil como processo que originou os eventos de ocupações posteriores, e em consonância com a ausência de proposições efetivas do Poder Público, como lacuna de intervenção. Como objeto empírico, foi investigado e demonstrado, posteriormente, o recorte espacial que compreende a AP-3¹.

A ocupação das ruínas fabris da Avenida Brasil é demonstrada em duas escalas: num recorte amplo sobre a AP-3 e num recorte mais detalhado através do exemplo de uma ocupação – a Borgauto². Situada na Avenida Brasil, no bairro de Ramos, na cidade do Rio de Janeiro, a antiga fábrica é alvo de intervenção da PCRJ, que busca implementar o projeto MCMV, conforme mencionado na pesquisa, a partir de Audiências na Prefeitura do Rio de Janeiro.

Também é demonstrado o resultado da pesquisa junto aos órgãos oficiais da cidade do Rio de Janeiro para identificar a existência de proposições do Poder Público para essas ruínas fabris ocupadas por moradia, tais como Leis, Decretos, projetos de intervenção elaborados no passado ou em andamento, no momento de elaboração da pesquisa.

Foram considerados os relatos do Setor Privado como balizador da visibilidade desses espaços fabris no contexto do interesse de futuros empreendimentos imobiliários, na área de objeto de estudo.

Junto a isso, abordo o avanço das lideranças ilegais nesses espaços, focando, a partir de registros na mídia, as práticas e características desses atores sociais, isto é, as milícias.

Por fim, analiso as estratégias e práticas na produção da moradia em considerações acerca da habitabilidade e autogestão, de forma a abrir futuras discussões através de relatos de Coordenação de movimentos sociais sobre a chegada à moradia, a apropriação da infraestrutura existente nas ruínas fabris, suas estratégias de habitar e a construção de redes de apoio.

Para reconhecimento das práticas de moradia em espaços desativados de suas funções originais, apresento, inclusive, a política de habitação feita por

movimentos sociais de luta por moradia, através de exemplo da ocupação Manoel Congo, situada no centro do município do Rio de Janeiro. Embora a minha análise se centrasse em outra área, que não esta da região central da cidade, foram travados contatos com a Manoel Congo, não somente porque se trata de uma ocupação emblemática, mas também com o objetivo de dar visibilidade e registrar a atuação do MNLM (Movimento Nacional de Luta por Moradia) que vem sendo referência para grupos organizados por luta de moradia. Abordamos, ainda, as ações da Defensoria Pública da cidade do Rio de Janeiro, no que diz respeito ao suporte a ação desses movimentos sociais organizados.

VAZIOS URBANOS NA AVENIDA BRASIL

A abertura da avenida e o potencial alcançado, no traçado consolidado conforme conhecemos atualmente, são celebrados por Reis (1977, p. 112) em:

Antes da abertura da avenida Brasil, a saída do Rio de Janeiro efetuava-se pelas chamadas Estradas Rio - São Paulo e Rio Petrópolis. Constituíam antes um verdadeiro suplício, pela travessia da região suburbana, tanto da Central, como da Leopoldina. O trajeto era feito através de ruas estreitas com um tráfego cada vez mais intenso. O novo trajeto, realizado às margens da Baía, foi a solução mais lógica, inteligente e econômica.

Essa expansão, à época, de atividades industriais na avenida e no centro do Rio desencadeou o processo de construções irregulares para fins de moradia dos trabalhadores locais nesses espaços, conforme Bernardes (1967, p. 73), para quem a proeminência da função residencial deu-se, principalmente, pelo aumento considerável da população e, ao mesmo tempo, pela dificuldade de locomoção até o centro da cidade.

Com isso, a nova avenida se encarregava de diversas funções, além da original de ligar o Rio de Janeiro ao interior do país, assim como facilitar a comunicação dos subúrbios da Leopoldina distribuindo acessos que desenvolvem tráfego para diferentes zonas da cidade.

Para Maurício de Abreu (2013, p 102), na análise dessa época, sobre o crescimento e adensamento deve-se deter atenção ao desenvolvimento industrial que é acompanhado de um processo de ocupação do subúrbio.

1 Área de Planejamento 3.

2 Empresa que produzia e vendia peças automotivas. Teve falência e fechou em 1996.

Nos anos 1940, com a abertura da Avenida Brasil, há uma forte expansão das favelas justamente no trajeto que segue o percurso do logradouro. É preciso registrar que o período coincide, também, com a instalação de indústrias ao longo da Avenida. A ocupação de um novo espaço de rodoviário, a Avenida Brasil, assim como a expansão fabril, implementada pelo Estado é exemplo concreto da associação Estado- Indústria no período em análise. “O deslocamento das indústrias em direção ao subúrbio e o desenvolvimento da zona sul descentralizaram, entretanto, as fontes de emprego e, com elas, também as favelas”.

Para Abreu (2013, p. 103), inclusive:

Toda área próxima à Avenida Brasil foi destinada à localização fabril, além de armazéns, oficinas, garagens, respeitando-se apenas terrenos de propriedade militar. Mas esta destinação natural não foi disciplinada a tempo, pois a participação maior do transporte rodoviário no Brasil somente se verificou na década de 1950, tendo havido alguma antecipação pela ocupação de vastos terrenos por favelas. A invasão da área pelas favelas, atraída pela ocupação fabril no espaço, impediu a instalação de indústrias em alguns trechos, (notadamente) entre Olaria e Lucas.

Tendo esse processo de ocupação das áreas fabris esvaziadas de suas funções originais contribuído para o cenário atual de vazios fabris ocupados com habitação na região.

A formação das áreas vazias e o processo de ocupação: histórico de esvaziamento do uso industrial e posterior ocupação dessas ruínas como modalidade de moradia, na Avenida Brasil

A Avenida Brasil é implementada a partir desse contexto de avanço industrial, produzindo novas localizações industriais na cidade. Desde a sua inauguração, em 1946, essa avenida de 57,5Km tem desempenhado contribuições na produção do espaço industrial.

A partir disso, a localização de indústrias contribuiu para a origem e desenvolvimento de favelas. E isto demonstra a falta de planejamento urbano e omissão do Poder Público à época, com grande maioria de favelas surgindo no Rio de Janeiro no período de 1948-1960 localizadas no entorno da Avenida Brasil, conforme aponta Abreu (2013, p.126), ao afirmar que “em 1960, estavam ali 33% das favelas e 52% dos favelados.”

Essas instalações na rodovia, tanto industriais quanto habitacionais, ilustram esses espaços como dotados de diversidade funcional, já que permitem desenvolvimento e intensificação de indústria e habitação.

O estudo sobre a construção da Avenida Brasil permitiu compreender o momento histórico em que esteve inserida e os desdobramentos do investimento nessa rodovia. A construção do corredor da Brasil aconteceu na primeira metade do século XX, sendo inaugurada na década de 1940, com o objetivo de dar visibilidade e acesso para a cidade, como afirma Costa (2006, p. 04):

O projeto de uma avenida, nos moldes da Avenida Brasil, já estava presente nos projetos de Pereira Passos, embora não realizado, talvez pelo alto custo, talvez pelas dificuldades técnicas impostas pelo traçado¹⁷, ou talvez mesmo por não ser uma das tantas prioridades do caderno de obras executada pelo então Prefeito. A primeira tentativa de abrir a via aos veículos automotores é datada de 1906, e o objetivo era conectar o centro da cidade aos bairros localizados depois da Ponta do Caju até Irajá, tendo como ponto de partida a Avenida Rodrigues Alves e o Cais do Porto, também cogitando uma via que facilitasse o acesso à então capital federal.

Assim, desenvolviam-se novos eixos de mobilidade para mercados da cidade. Isso desencadeou o investimento comercial e de habitação irregular às margens da avenida, conforme comenta Torres (2018, p. 287):

A partir da construção da avenida um novo eixo estruturante da cidade se expandiu pela orla da baía da Guanabara, produzindo uma nova configuração espacial para a localidade – antes inabitada – com fábricas, moradia operária e favelização crescente.

USO E OCUPAÇÃO DAS RUÍNAS FABRIS DA AVENIDA BRASIL

Proposições do Poder Público para intervenções nas ruínas fabris da Avenida Brasil

A conversão de terrenos fabris em espaços de moradia se deu simultaneamente ao desaceleramento industrial do lugar e à ausência de ações do Poder Público. O Rio de Janeiro passou por um processo de adesão e desenvolvimento do modo de produção industrial na

segunda metade do século XIX, e até o século XX as atividades se localizavam, principalmente, no centro da cidade.

A partir disso, a localização de indústrias contribuiu para a origem e desenvolvimento de favelas, que surgiram no Rio de Janeiro no período de 1948-1960 no entorno da Avenida Brasil.

Os discursos nas Audiências das duas Secretarias – SMU³ e SMH⁴ – se afinam sobre a perspectiva de intervenção. E convergem na falta de recursos para iniciar mas, que já houve prenúncios de estudos sobre a viabilidade de projeto e a implantação de edificação para essa população de ocupações – como por exemplo, a ocupação Borgauto.

A gente sempre respeita a própria forma da ocupação. Claro que a gente, em alguns momentos, tem que desadensar para levar infra-estruturar e tal. Mas sempre com a ideia de uma produção habitacional próxima, e isso é sempre discutido, nada é imposto

(Entrevista em Audiência com a Coordenação de Planejamento da AP3, em Maio de 2019)

Seria a Borgauto a primeira ocupação a passar por intervenção na Avenida Brasil? Existe alguma ocupação que já tenha tido algum tratamento da Prefeitura nessa avenida? Nessas audiências me foram confirmadas as negativas sobre a atuação para execução de projetos propostos na localidade, mas que seguem como perspectiva.

A perspectiva de intervenção nessas ruínas fabris está em estado embrionário, segundo ambas as Secretarias, de Urbanismo e de Habitação:

No trabalho que fizemos: imóveis em estado de abandono para a AP3 toda, a Borgauto apareceu. Há pouco tempo, a Secretaria de Infraestrutura e Habitação foi lá e foi feito levantamento de alguns imóveis. Daí saiu uma legislação específica para a Avenida Brasil, justamente para aproveitamento desses imóveis.

E há pouco tempo o Prefeito pediu para fazer um levantamento do prédio da Borgauto. Então, segundo a Coordenadora da SMH, as Assistentes Sociais foram lá. Eu não sei se chegaram a levantar o número total de pessoas que moram lá, que habitam aquela edificação.

3 Secretaria Municipal de Urbanismo, da cidade do Rio de Janeiro.

4 Secretaria Municipal de Habitação, da cidade do Rio de Janeiro.

A ideia era através do Minha Casa Minha Vida retirar as pessoas dali, fazer um MCMV na Avenida Brasil, próximo ali àquela altura da edificação, e fazer tipo uma operação casada: retirar alguns, desmanchar uma parte do prédio, e aí você tem uma área mais livre e começa a implantar naquele mesmo terreno o restante das pessoas, através do MCMV.

A ideia é tanto que existe um Decreto, que foi desapropriado um terreno ali perto, na Avenida Postal, que seria que é uma área grande, que começaria a construir alguns prédios para começar a retirar as pessoas. Então, fazia os prédios, retirava um grupo, depois fazia a desapropriação do terreno da Borgauto e aí faria o restante das construções.

(Entrevista em Audiência com a Coordenação de Planejamento da AP3, em Maio de 2019)

Com isso, essas ruínas fabris – como o exemplo da Borgauto –, tendo incorporado a modalidade de moradia num contexto aquém ao Poder Público, expõem a vulnerabilidade à entrada de lideranças ilegais. As ocupações na Avenida Brasil se enquadram nesse contexto, e as entrevistas vêm comunicando esta personagem depositada nas ambiências desse lugar – a milícia⁵ –, nas definições da produção habitacional, no acesso aos serviços de instalações prediais e nas relações interpessoais. E foi essa personagem que se interpôs à viabilidade da pesquisa etnográfica, cuja operacionalização em campo foi alterada, uma vez que a realização da investigação *in loco* representaria um risco. Diante disso, decidi modificar o zoom do contato com o recorte físico da pesquisa.

Esse quadro de ausência de proposições do Poder Público contribuiu para o desenvolvimento e intensificação das ocupações irregulares ao longo de anos, avançando décadas, que apesar de estarem na perspectiva de intervenções, não foram iniciadas e ainda não há previsão para que passe a ser considerado possível.

Em 2018, o Prefeito do Rio de Janeiro, Marcelo Crivella (mandato: 2017 a 2021), fez visitas em favelas cariocas para informar que seriam feitas intervenções nessas localidades. Como menciona o site da

5 O conceito de milícia, segundo Cano e Duarte (2012), passou por mudanças. Atualmente, possui acentuação de três traços: 1. controle territorial e populacional de grupos armados irregulares; 2. coação contra moradores e/ou comerciantes locais e 3. motivação de lucro individual dos integrantes do grupo. Um quarto – discurso de legitimação em oposição ao narcotráfico e à desordem social – passou por modificação, e o quinto – participação aberta de agentes armados do Estado em posições de comandos dos grupos – foi atenuado.



Fonte: Site da Prefeitura do Rio de Janeiro. Acesso em: 17/01/2019.

Figura 1:
Visita do ex
Prefeito do
Rio de Janeiro
Marcelo Crivella
à Ocupação
na indústria
Borgauto,
Avenida Brasil,
em 02 de
Novembro
de 2018

Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro:

No bairro de Ramos, zona norte, o prefeito esteve no prédio da antiga Borgauto, onde dezenas de pessoas moram em condições precárias. Lá, Crivella conversou com moradores e pretende iniciar em breve o trabalho de cadastramento das famílias. Posteriormente, o projeto é erguer mais um empreendimento do Minha Casa Minha Vida. Fonte: <http://vai.rio/web/guest/exibeconteudo?id=8667723>. Acesso em: 17 Jan2019

Nessa mesma audiência, ainda pude dispor do material “Imóveis em estado de abandono” (2006), realizado pela Coordenação de Planejamento Local da AP-3 (Figura 2), que teve como premissa traçar ações que providenciassem a requalificação urbana dessa região. Essa requalificação é proposta a partir de reutilização dos imóveis identificados num cenário de vazio urbano que seriam ocupados para atividades comerciais, comunitárias ou elaboração de equipamentos públicos com instrumentos disponíveis para o desenvolvimento dos locais a receberem intervenção, que, inclusive, não possuam resíduos industriais que incorram em impacto ambiental.

De acordo com esse estudo, a área de planejamento 3, correspondente à Zona Norte da cidade do Rio de Janeiro, demonstra o quadro mais intensificado em relação às demais áreas da cidade sobre a presença de imóveis industriais abandonados, caracterizando uma paisagem urbana degradada ao longo do corredor da Avenida Brasil.

Nos Distritos Industriais localizados na AP 5, muitas áreas que estariam ocupadas no início da década de 1990, segundo dados da CODIN NOTA, encontram-se vazias e diversos galpões abandonados, conforme verificado em vistorias locais em julho de 2006, feitas pela U/CPN/5^aGPL. Mesmo assim, as áreas industriais da AP 5 são as que apresentam maior concentração de indústrias em funcionamento e a grande concentração de imóveis degradados e completamente abandonados está na AP 3.

(Imóveis em estado de abandono, 2006, p.06)

Atualmente, esse quadro se mantém, de acordo com estudos do IPP (2012) evidenciados na Figura 3 e no relato do geógrafo Leandro Souza, ainda que, passada mais de uma década desse estudo sobre a AP-3.

Concluindo a pesquisa junto aos órgãos oficiais do município do Rio de Janeiro, busquei contato com a Assessoria de Regularização do ITERJ⁶. Afim de compreender a contextualização do diálogo entre os órgãos que regularizam a situação de moradia, questionei o Assessor do ITERJ sobre a relação do Instituto com a Prefeitura. Segundo ele, o morador tem autonomia para solicitar a regularização direto com eles, sem a necessidade de passar pela SMU ou a SMH, na Prefeitura do Rio de Janeiro:

Muitos processos são anteriores à Lei 13.465/2017, que atribui ao município grandes poderes, isso é um dado. Além disso, outros municípios não sabem, não conseguem fazer, então os próprios

⁶ Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro.

Figura 2: Trabalho Técnico Multiprofissional da PMRJ



Fonte: Audiência com a SMU RJ, Out. 2019 - Imóveis em Estado de Abandono, Capa Foto concedida pela SMU e reproduzida pela autora.

municípios pedem para o ITERJ. E depende de caso a caso. Quando a área é particular, o ITERJ faz direto com cartório e Poder Judiciário. Quando é uma área pública, dependendo de quem for, o ITERJ faz a mediação. Se for do Estado, melhor ainda. A atribuição do ITERJ é junto à Secretaria Estadual de Assuntos Fundiários, isto é, fazer a regularização de um modo geral e resolver conflitos fundiários.

Quando a terra é pública, hoje em dia, é mais fácil com a Lei 13.467/17 que desburocratizou uma série de questões. Mas quando a terra é privada se arrasta por anos. Por isso que o Estado tem algumas modalidades, como por exemplo, a concessão real de direito de uso e a promessa com vários graus. No Brasil todo isso é complicado.

(Assessor do ITERJ. Entrevista realizada em Nov. 2019)

Dinâmica do Setor Privado na requalificação da Avenida Brasil

A escassez de dados registrados nas instituições públicas sobre o histórico de ocupação das fábricas da região da AP-3 contribuiu para que eu realizasse uma pesquisa de estudos técnicos e de dados no setor privado no recorte físico de estudo.

Contatei a ADEMI⁷, Firjan⁸ e, por último, a Corretora de Imóveis que vendeu o imóvel onde se situava o Sabão Português (Figura 33), agora Assai Atacadista, que há pouco tempo instalou uma unidade na Avenida Brasil. Isso com foi feito com o intuito de compreender como foi o estudo de viabilidade do empreendimento.

O Setor de Pesquisa da ADEMI disse que não possuem dados sobre a Avenida Brasil, o que demonstra baixo interesse do mercado imobiliário por investimentos na região.

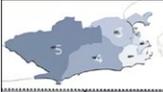
Já a Firjan, em sua Carta da Indústria publicada em setembro de 2019, no site da instituição, demonstra que a orientação dos investimentos industriais no Estado do Rio de Janeiro aponta para as regiões Norte e Leste. Sendo assim, a Avenida Brasil não é contemplada, atualmente.

Grande parte do segmento empresarial não demonstra planejamento sobre a região de estudo, porque não tem interesse, atualmente, e sequer previsão futura sobre alguma atuação no corredor da Avenida.

Por último, agendei uma entrevista com o diretor

7 Associação de Empresas do Mercado Imobiliário.

8 Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro.



Área de Planejamento		População Residente	População Residente em Favela [2010]	% AP
AP	5	1.704.773	274.739	16
AP	4	909.368	236.834	26
AP	3	2.399.159	654.755	27,3
AP	2	1.009.170	174.149	17
AP	1	297.976	103.296	35

Fonte: Elaboração da Autora, a partir de dados do IPP (2012).

da corretora Sergio Castro, que fez a venda da antiga fábrica Sabão Português. Nessa etapa da pesquisa, foi possível explorar o contexto da atuação do empresário que investe na AP-3 e obter mais detalhes. Com isso, descobri que também tinha concluído inúmeras vendas de imóveis na área de recorte da pesquisa.

De acordo com o sr. Claudio, existe um interesse maior por um dos lados da avenida – sentido Centro do Rio –, ainda que existam clientes procurando ambos os lados:

O lado que estão os dois imóveis que nós vendemos - do Sabão Português e do Turing - é mais procurado do que o lado oposto, porque tem uma proximidade maior com parte indesejável da cidade e as pessoas evitam um pouco.

O problema é que você tem uma informalidade, corretores que não são registrados trabalham nos imóveis e, assim, os imóveis ficam por vender por anos e anos.

Mas quando entrega a uma empresa séria, o preço é normal e quando não tem invasão e documentação normal, vende.

Perguntei sobre o perfil do investidor desses imóveis, ao que ele afirmou ser diferenciado, com uma atuação que se volta tanto para imóveis grandes quanto para imóveis pequenos.

Perfil do cliente da região para os imóveis grandes e significativos é construtora, mercado e empresa arquivos históricos. Já os imóveis pequenos têm procura de todo tipo, desde uma pequena pensão até uma pequena loja: loja de automóveis, gás... Existe procura para a construção civil, supermercados, revitalização e aluguel.

Figura 3: População residente por Área de Planejamento (AP). População residente em favela por AP. Percentuais para cada AP

Referindo-me às ocupações das ruínas fabris, o diretor disse ser um dos problemas, além da questão da documentação do terreno e proprietário, para se concluir um negócio. Comentou, inclusive, sobre um terreno pertencente à empresa que está ocupado e nessa situação.

Nós temos na Hermes Macedo, o terreno é nosso, esquina com a Avenida Paris, acho. Também tem uma invasão e está decretado o despejo há dois anos. [...] Os invasores recebem mais de R\$50mil reais por mês de aluguel das várias lojinhas na porta.

E tem procura, tem gente para comprar. Só não consigo vender, porque tenho que tirar primeiro esses invasores.

Sr. Claudio discursa sobre a estrutura de poder feita por grupos ilegais através da mercantilização da moradia, conforme comentado neste Capítulo mais à frente, sobre a atuação das milícias: “Tem problema habitacional? Tem. Mas não pensem que eles são coitadinhos não, porque eles invadem e, imediatamente, o chefe aluga. E aí, aquele pessoal todo que vai morar paga aluguel pro chefe. É sempre assim. O negócio é extremamente lucrativo.”

Em contraste com a SMU sobre o interesse público na região com intervenções atuais, o diretor comenta sobre dois terrenos próximos a um posto de gasolina de gás, que foram vendidos pela sua empresa e, ainda, sobre o seu interesse em fazer negócio com o proprietário de um imóvel que está se deteriorando nas imediações do terreno do antigo Sabão Português que, segundo ele, inicia vitalidade:

Você tem um problema que o terreno logo em frente, que é um terreno maravilhoso, não está conosco para vender. Se estivesse, eu já teria feito algum tipo de proposta por ele. Mas é um imóvel que vem sendo depredado, não sei quem cuida. É um imóvel profundamente vendável, mas não sei o que acontece, nunca nos procuraram. E você tem uma procura.

No desenrolar da entrevista, o mesmo enfatiza a questão da municipalidade ser força motriz do potencial ou declínio do investimento da região que possui problemas de ordem de segurança e moradia.

Ressaltou no fim da entrevista que o problema desses imóveis são a invasão e a documentação, e que, quando as obras na Avenida Brasil terminarem, os imóveis irão valorizar. Por fim, mencionou ser a favor

da cobrança do IPTU progressivo⁹ sobre os imóveis abandonados sem estarem alugados, o que, para ele, contribuiria na diminuição do tempo de abandono.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objeto central deste trabalho foi demonstrar a investigação sobre as ocupações de ruínas fabris, e o objeto empírico foram os galpões da Avenida Brasil, no Rio de Janeiro.

A ausência do Poder Público nesses espaços possibilita o surgimento de grupos criminosos organizados – milícia e tráfico –, que consolidaram a sua dominação nas ocupações fabris de tal forma que é possível identificá-los nas falas de setores do mercado imobiliário da cidade do Rio de Janeiro.

Seria desejável a articulação entre as entidades que gerenciam a cidade, em favor de criar mecanismos para políticas públicas de habitação. As Audiências demonstraram que isso não está em curso dentro do planejamento urbano, na Prefeitura do Rio de Janeiro.

Além da morosidade da justiça, no que diz respeito à retomada dos imóveis, a crise econômica e a violência que geraram esse cenário de abandono na área citada, a partir de ações do crime organizado no frágil controle desses territórios, também são fatores que consolidaram esse contexto.

Com isso, o estudo se encaminha para reflexões sobre a habitabilidade e autogestão nas ruínas fabris, ciente de que carece de informações que extrapolamos resultados obtidos até aqui. Diante disso, abre a possibilidade de investigação para estudos futuros.

REFERÊNCIAS

- ABREU, M. A. **A evolução urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP, 2013.
- BERNARDES, L. M. C. A faixa suburbana do Rio de Janeiro. **Revista Geográfica**, nº 67, 1967. p.69-86. Disponível em: <http://www.jstor.org/stable/40992949>. Acesso em: julho de 2019.
- BONDUKI, N. Uma metodologia para avaliar programas de habitação. In: BARREIRA, Maria Cecília Roxo Nobre; CARVALHO, Maria do Carmo Brant de. (orgs). **Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais**.

⁹ Segundo a Secretaria de Urbanismo da PCRJ, o IPTU Progressivo segue sem regulamentação até o momento (Dinâmica do desenvolvimento Urbano e Ordenamento Territorial - SMU/SUBU/CGPP/GNIU 2019, p. 26).

- São Paulo: IEE/ PUC-SP, 2001.
- CANO, I. & DUARTE, T. **No sapatinho**: a evolução das milícias no Rio de Janeiro (2008-2011). Fund Heinrich BollStiftung, Laboratório de Análise da Violência (LAV - UERJ), 2012.
- COHEN, S. C.; CYNAMON, S. E.; KLIGERMAN, D. C.; ASSUMPCÃO, R. F. Habitação saudável no Programa Saúde da Família (PSF): uma estratégia para as políticas públicas de saúde e ambiente. In: **Ciência & Saúde Coletiva**. vol. 9 n° 3 Rio de Janeiro, July/Sept. 2004. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S1413-81232004000300031&script=sci_arttext. Acesso em Nov. 2019.
- COSTA, R. G. **Entre “Avenida” e “Rodovia”**: a história da Avenida Brasil (1906-1954). Tese de Doutorado. Arquitetura e urbanismo. UFRJ, 2006.
- FERREIRA, R. F. C. F. **Autogestão e Habitação**: entre a utopia e o mercado. Rio de Janeiro: IPPUR/ UFRJ. Tese de Doutorado, 2014.
- INTERDIÇÕES na Avenida Brasil para obras na antiga Fábrica de Sabão Português ficam para amanhã. In: **O Globo**, 30, jun. 2018. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/rio/interdicoes-na-avenida-brasil-para-obras-na-antiga-fabrica-de-sabao-portugues-ficam-para-amanha-22839662>. Acesso em Jan. 2020.
- RIBEIRO, L. C. de Q.; CARDOSO, L. C.; LAGO, L. C. **Necessidades Habitacionais**. Déficit Habitacional & Inadequação Habitacional. Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal. IPPUR / UFRJ - FASE. 2003.
- REIS, J. O. **O Rio de Janeiro e seus prefeitos**. Rio de Janeiro: Prefeitura do Rio de Janeiro, 1977.
- SILVA, M. L. P. As favelas e o subúrbio: associações e dissociações na expansão suburbana da favela. In: OLIVEIRA, Márcio Piñon de Oliveira. FERNANDES, Nelson Nóbrega (orgs.) **150 anos de subúrbio carioca**. Lamparina: FAPERJ: EdUFF. 2010.
- TORRES, P. H. C. Rev. Bras. Estud. Urbanos Reg., SÃO PAULO, V.20, N.2, p.287-303, MAIO-AGO. 2018. **“Avenida Brasil - Tudo passa quem não viu?”**: formação e ocupação do subúrbio rodoviário no Rio de Janeiro (1930 - 1960). Universidade de São Paulo, Instituto de Energia e Ambiente, São Paulo, SP, Brasil.
- OLIVEIRA, A. B. M. da S. de. **Habitabilidade e subjetividade: uma perspectiva de intervenção em assentamentos urbanos irregulares no Rio de Janeiro**. 228 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) – Instituto de Engenharia Urbana, Escola Técnica, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2013.
- PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. **Imóveis em Estado de Abandono**. Equipe Macrofuncional do Decreto 26610/06, 2006.
- O GLOBO. <https://oglobo.globo.com/rio/interdicoes-na-avenida-brasil-para-obras-na-antiga-fabrica-de-sabao-portugues-ficam-para-amanha-22839662>. Acesso em Jan. 2020. ■