



Leandro Serra Silva Pereira

GEODIREITO TERRITORIAL
Abordagem epistemológica para a
justiça espacial

Tese de Doutorado

Tese apresentada como requisito parcial para obtenção do grau de Doutor em Direito pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da PUC-Rio.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Danielle de Andrade Moreira
Co-orientadora: Prof.^a Dr.^a Virgínia Totti Guimarães

Rio de Janeiro,
Agosto de 2023



Leandro Serra Silva Pereira

GEODIREITO TERRITORIAL
Abordagem epistemológica para a
justiça espacial

Tese apresentada como requisito parcial para obtenção do grau de Doutor em Direito pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da PUC-Rio.

Prof.^a Dr.^a Danielle de Andrade Moreira
Orientadora
Departamento de Direito — PUC-Rio

Prof.^a Dr.^a Virgínia Totti Guimarães
Co-orientadora
Departamento de Direito — PUC-Rio

Prof.^a Dr.^a Rosângela Lunardelli Cavallazzi
Departamento de Direito — PUC-Rio

Prof. Dr. Adriano Pilatti
Departamento de Direito — PUC-Rio

Prof.^a Dr.^a Rita de Cássia Montezuma
Departamento de Geografia — UFF

Prof.^a Dr.^a Mariana Trotta Dallalana Quintans
Departamento de Direito — UFRJ

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial do trabalho sem autorização da universidade, do autor e do orientador.

Leandro Serra Silva Pereira

Graduou-se em Geografia na Universidade Federal Fluminense em 2016. Realizou o mestrado em Geografia na PUC-Rio em 2019. Tem experiência com mobilização comunitária, educação e advocacia popular em territórios do Rio de Janeiro, Amazônia e Nova York. Participou de pesquisa para o fomento de tecnologias sociais em territórios quilombolas no Rio Trombetas (PA), com análise de cadeia de valor de produtos florestais não-madeireiros, estudo sobre políticas públicas para agricultura familiar e microcrédito rural. É membro do grupo de pesquisa e extensão Terras & Lutas do Departamento de Direito PUC-Rio.

Ficha Catalográfica

Pereira, Leandro Serra Silva

Geodireito Territorial : abordagem epistemológica para a justiça espacial / Leandro Serra Silva Pereira ; orientadora: Danielle de Andrade Moreira ; co-orientadora: Virgínia Totti Guimarães. – Rio de Janeiro: PUC, Departamento de Direito, 2023.

181 f. : il. color. ; 30 cm

Tese (doutorado)–Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Direito, 2023.

Inclui bibliografia

1. Direito – Teses. 2. Geodireito. 3. Território. 4. Regularização fundiária. 5. Propriedade coletiva. 6. Assentamentos informais. I. Moreira, Danielle de Andrade. II. Guimarães, Virgínia Totti. III. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Departamento de Direito. IV. Título.

CDD:340

Para minha avó, Victória Serra (1922-2023) e para minha mãe,
Maria Marlete Serra, pelo amor e mentoria intelectual.

Agradecimentos

Às orientadoras Prof.^a Danielle de Andrade Moreira e Prof.^a Virgínia Totti Guimarães pelo estímulo para a realização deste trabalho.

Ao Prof. Adriano Pilatti e colegas do Terras & Lutas pela parceria e suporte desde o ano de 2018.

Aos membros da Associação Cultural Lanchonete <> Lanchonete, às crianças e mães do bairro da Gamboa pelo acolhimento no período desta pesquisa.

Aos funcionários PUC-Rio, pelos auxílios concedidos, em especial Carmen e Anderson do Departamento de Direito.

Às Professoras Rosângela Cavallazzi, Gisele Cittadino, Thula Pires e Fernanda Pradal pelos conhecimentos trocados nas disciplinas do Programa.

Aos meus colegas do Coletivo Nuvem Negra da PUC-Rio.

Aos meus colegas do Time PUC-Rio de Basquete.

Às professoras Rita Montezuma, que me acompanha desde os tempos de UFF, e Mariana Trotta que participaram da Comissão examinadora.

Ao meu pai Carlos Roberto, minha irmã Viviane Serra, família e amigos pela atenção e carinho de todas as horas.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

Resumo

Pereira, Leandro Serra Silva. **Geodireito Territorial: abordagem epistemológica para a justiça espacial**. Rio de Janeiro, 2023. 181p. Tese de Doutorado - Departamento de Direito, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

A tese de doutorado “Geodireito Territorial: Abordagem Epistemológica para a Justiça Espacial” propõe uma análise sobre a interseção entre direito e geografia, visando contribuir para o campo emergente do Geodireito. A pesquisa surge diante da necessidade crescente de abordar questões habitacionais sob aspectos jurídicos e territoriais que legitimem o uso do solo exercido por grupos que disputam a centralidade urbana, como as ocupações urbanas. A tese persegue a hipótese da possibilidade de um alinhamento teórico-metodológico que formule o Geodireito Territorial, uma base epistemológica que agrega aspectos territoriais com a coercitividade do direito. Os objetivos incluem o desenvolvimento deste arranjo epistemológico, e a apresentação de casos referência que ilustram os efeitos da incidência jurídica nas localidades do Centro do Rio de Janeiro-RJ. A metodologia adotada combina elementos de pesquisa bibliográfica, análise documental e pesquisa participante, utilizando observações feitas em trabalhos de campo. O Mapa do Geodireito Territorial surge como um produto (em formato de mapa mental) que funciona como ferramenta prática para a formulação de agendas políticas de grupos em situação de disputa territorial. A tese contribui para a academia e movimentos sociais que buscam a justiça espacial, ao explorar o conhecimento interdisciplinar para a elaboração de uma base epistemológica que integra conceitos jurídicos e geográficos caros à análise de problemáticas territoriais.

Palavras-chave

Espaço-temporalidades; território; regularização fundiária; propriedade coletiva.

Abstract

Pereira, Leandro Serra Silva. **Territorial Geo-Law: an epistemological approach to spatial justice**. Rio de Janeiro, 2023. 181p. Tese de Doutorado - Departamento de Direito, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

The doctoral thesis "Territorial Geo-Law: An Epistemological Approach to Spatial Justice" proposes an analysis of the intersection between law and geography, with the aim of contributing to the emerging field of Geo-Law. The research arises from the growing need to address housing issues from a legal and territorial perspective that legitimizes the use of land exercised by groups that dispute urban centrality, such as urban occupations. The thesis pursues the hypothesis of the possibility of a theoretical-methodological alignment that formulates Territorial Geo-Law, an epistemological basis that aggregates territorial aspects with the coerciveness of law. The objectives include the development of this epistemological arrangement, and the presentation of reference cases that illustrate the effects of legal incidence in the localities of the Center of Rio de Janeiro-RJ. The methodology adopted combines elements of bibliographical research, documentary analysis and participant research, using observations made in fieldwork. The Map of Territorial Geo-Law emerges as a product (in mind map format) that works as a practical tool for formulating political agendas for groups in situations of territorial dispute. The thesis contributes to academia and social movements seeking spatial justice by exploring interdisciplinary knowledge to develop an epistemological basis that integrates legal and geographical concepts that are important for analyzing territorial issues.

Keywords

Space-time; territory; land regularization; collective property.

Sumário

1 Introdução	1
2 A produção das espaço-temporalidades geojurídicas	21
2.1 Giro espacial no Direito	34
2.2 Contribuições da teoria crítica do Direito para a epistemologia do Geodireito	39
2.3 A tensão entre localidade e globalidade na produção do espaço urbano	45
3 Geodireito Territorial: por uma valoração interdisciplinar da espacialidade jurídica	58
3.1 Território com lente investigativa da incidência jurídica	61
3.2 A tridimensionalidade do Geodireito Territorial	72
3.3 Relações interdisciplinares do Geodireito Territorial	85
3.3.1 Geografia da Justiça e a função social da propriedade	86
3.3.2 Geografia da Legalidade para a promoção da justiça espacial	90
3.3.3 Direito Administrativo Geográfico para a gestão coletiva da propriedade	94
4 Geodireito Territorial como ferramenta para análise de conflitos fundiários	99
4.1 A problemática habitacional das ocupações no Centro do Rio de Janeiro	106
4.2 Termo Territorial Coletivo e o Plano Diretor do Rio de Janeiro	125
4.3 Mapa do Geodireito Territorial	148
5 Conclusão	161
6 Referências bibliográficas	165

Introdução

Analisando o cenário atual dos territórios urbanos das localidades centrais do Rio de Janeiro, principalmente nos sub-bairros da Zona Portuária, percebe-se que apesar do enorme potencial para regularização fundiária via modelos de propriedade coletivas da terra, os assentamentos informais urbanos enfrentam problemáticas de ordem estrutural para garantirem o direito à moradia digna nas instâncias legais.

A literatura sobre o tema da crise das políticas públicas para moradia na cidade do Rio de Janeiro e no Brasil apontam um cenário “catastrófico”, conforme atesta o Panorama dos Conflitos Fundiários. A urgência da problemática dos casos de despejos no Brasil parte do alto déficit habitacional¹, de “(...) cerca de 5,5 milhões de domicílios, contra cerca de 6 milhões de imóveis vazios” (FRNU, 2018, p, 7). Conforme a Agenda Rio 2031, “(...) a Região Metropolitana do Rio de Janeiro tem um déficit habitacional de, pelo menos, 340 mil moradias.” (Colabora, 2020).

Um fator vital neste tema é a segurança da posse, que envolve a garantia de que os moradores possam permanecer em suas residências, com segurança jurídica e proteção contra remoções forçadas. A efetividade dessa segurança depende do reconhecimento legal do vínculo entre os residentes e suas moradias. No entanto, a situação fundiária nas cidades brasileiras representa um grande desafio para

¹ “No que diz respeito ao déficit habitacional brasileiro, não há dúvidas de que este transparece tanto na falta de oferta de moradia quanto na ausência de condições mínimas de habitabilidade.” (Moreira, 2006, p. 184).

garantia dos direitos fundamentais. A dificuldade de acesso à dados que evidenciam a irregularidade dos imóveis é um dos entraves que se apresentam no processo de regularização fundiária e dificulta a formulação de políticas públicas (Fidalgo et al., 2022, p. 8).

Um exemplo que ilustra a decadência que permeia a problemática da regulação do solo urbano carioca é o caso das 150 famílias que moram Vila Operária Salvador de Sá, localizada no bairro da Cidade Nova. Elas não conseguem requerer o título de posse devido o fato de que na cidade do Rio ainda possuem “(...) 12,3 mil prédios, terrenos e outros tipos de propriedades em nome dos extintos Estado da Guanabara e Prefeitura do Distrito Federal.” (Diário do Rio, 2021).

Na cidade do Rio de Janeiro, a constante valorização de espaços pelo mercado imobiliário promove o deslocamento forçado e ameaças de remoções coletivas. Em 2018, o Núcleo de Terras e Habitação (NUTH - Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro) identificou 93 casos de conflitos fundiários urbanos², sendo a área central da cidade (AP2) a mais crítica, com 24 casos de ameaça de remoção (648 famílias), 3 remoções efetivadas e com 295 famílias deslocadas³ (FRNU, 2018).

As modificações na ordem urbana e social na Zona Portuária, no bojo do Porto Maravilha, fomentaram um uso do solo conduzido por interesses de mercado, que resultou em remoções em favelas e ocupações onde residiam milhares de famílias⁴ (FRNU, 2018).

² Ameaças de remoções: 87 casos; 13 destes em situação de risco iminente. (FRNU, 2018, p. 35).

³ “45% das famílias ameaçadas de remoção em 2018 passaram a viver sob esta ameaça nas gestões municipais de Eduardo Paes, apresentando agentes privados e públicos como as ações que visam a retirada das famílias.” (FRNU, 2018, p. 37).

⁴ Conforme aponta o Comitê Popular (2015) foram ao menos 535 famílias removidas das ocupações organizadas; Favelas da Providência e da Pedra Lisa contabilizam-se pelo menos 140 famílias removidas. (FRNU, 2018, p. 42).



Figura 01 - Número de casos e famílias sob ameaça de remoção em 2018 por Área de Planejamento. (FRNU, 2018, p. 36).

As ocupações urbanas no centro do Rio de Janeiro emergem como um caso referência para a análise interdisciplinar entre direito e geografia. Esses territórios desvelam relações entre a produção normativa e a materialidade urbana, por se estabelecerem geograficamente em locais estratégicos na cidade, e por se inserirem numa dinâmica legal referente à regularização fundiária.

A problemática da produção de habitação de interesse social na Zona Portuária possui diversas camadas e se configura como um cenário complexo que produz e é produzido por fatores socioeconômicos que se entrelaçam. Por exemplo, um dos fatores que estimula o crescimento das ocupações nas localidades do Centro são as expulsões feitas por milícias de famílias ex-residentes de casas do Programa Minha Casa Minha Vida na Zona Oeste (Regueira et., 2023).

Em sua diversidade, as ocupações possuem diferentes formas de organização, lideranças e objetivos. A situação de desemprego e busca por moradia perto do Centro para facilitar acesso ao trabalho, devido alto custos e períodos de deslocamento, também atrai pessoas e famílias para assentamentos urbanos informais não necessariamente politicamente organizadas. Por exemplo, em certos casos, os prédios possuem lideranças que cobram alguma taxa para os ocupantes, em outros casos, as ocupações são lideradas por fações.

A partir do ano de 2021, este amplo cenário de insegurança de posse no Centro da cidade do Rio de Janeiro, que tem como importante marco temporal o Programa Porto Maravilha (2011), ficou mais complexo com o advento do Programa Reviver Centro (Lei Complementar nº 14/21)⁵. Apesar desta política urbana não ser objeto da pesquisa, é importante citá-la, porque ela tende a repetir práticas que prejudicam a produção de moradia popular, como a cooptação de terrenos e imóveis ociosos para implementação de grandes projetos de revitalização.

As críticas ao Programa Reviver Centro giram entorno da recorrência e semelhança no tipo de concepção de projeto urbano para as áreas centrais, que se manifesta nos termos repetitivos *revitalizar* e *reviver*. Tal repetição revela uma visão sobre o espaço que ignora a vida historicamente reproduzida no local, exercendo uma influência significativa nas representações em disputa no território. O problema em torno da replicação desses termos não é apenas uma questão de semântica; é um ponto crucial para entender a essência da abordagem adotada na transformação urbana. Esta ênfase recorrente sugere uma abordagem que atribui centralidade à processos de revitalização física, que geralmente não contemplam situações socioeconômicas urgentes das localidades atingidas. Essa repetição linguística reflete uma continuidade na concepção do espaço, destacando a importância de examinar criticamente como essa visão é projetada na paisagem urbana e, por conseguinte, na vida das comunidades locais.

A recorrência desses termos também destaca a necessidade de uma abordagem mais democrática e participativa na formulação de políticas urbanas. O foco constante na revitalização invisibiliza as problemáticas habitacionais históricas, assim como inviabiliza o debate entre os diferentes significados do termo *reviver* um espaço urbano. A falta de diversidade na linguagem pode refletir um desfalque

⁵ Município do Rio de Janeiro. Lei Complementar nº 229/21. “Institui o Programa , que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II R.A., bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências.”. A operação interligada é um dos pontos mais problemáticos do Programa porque relaciona investimento privado no Centro com benefícios fundiários em outros bairros na cidade.

na diversidade de vozes na formulação, implementação e avaliação de políticas urbanas.

Além de exercer pressões para mudar o perfil socioeconômico dos habitantes das localidades do centro, estes projetos urbanos tendem a tornar a vida mais onerosa. Em 2022, o Reviver Centro já tinha aumentado em 24% a venda de imóveis residenciais no Centro. Em 2023, o programa passará a contar com a incentivo do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (Diário do Porto, 2022).

Neste período da pesquisa participante, um dos acontecimentos que mobilizou os movimentos sociais naquele foi o Feirão de Imóveis SPU+ promovido pelo Ministério da Economia (ME)⁶ em agosto de 2021. O evento, realizado na sede do Ministério da Fazenda, no Centro do Rio, teve como objetivo atrair compradores para venda de imóveis federais na cidade. O evento foi marcado por uma manifestação popular que argumentava que a postura do ME, assemelhada à de uma “corretora de imóveis”, caminhava no sentido oposto das propostas de regularização fundiária.

Diante desse contexto de injustiça espacial, resultante de uma cultura que nega a gestão democrática da cidade, os questionamentos que norteiam o problema de pesquisa são os seguintes: Como o conhecimento jurídico, na temática da regularização fundiária, pode ser valorado por conhecimentos interdisciplinares que proporcionem conhecer o interesse local dos grupos territorializados? Como fomentar a habilidade de interpretar juridicamente os conflitos fundiários enfrentados pelos assentamentos informais adotando a perspectiva dos territórios?

A tese explora a hipótese da possibilidade de alinhamento epistemológico entre os conceitos de espaço social, geodireito e território para conformar o Geodireito Territorial. Esta proposta é conformada pelas seguintes tríades: espaço concebido,

⁶ O Ministério da Economia, chefiado por Paulo Guedes, criou o site VendasGov para facilitar o acesso à lista de imóveis disponíveis. In: <<https://imoveis.economia.gov.br/>>.

percebido e vivido (Henry Lefebvre); a teoria de Geodireito de Ugeda Sanches (2014), que elaborou o fato geojurídico, o valor geojurídico e a técnica geojurídica; e a tríade composta pelos conceitos de território, territorialidade e territorialização de Raffestin (1993).

Buscando explorar esta interdisciplinaridade no campo jurídico, a pesquisa parte do pressuposto de que a integração interdisciplinar dessas tríades possibilita uma abordagem epistemológica eficaz sobre problemáticas jurídico-territoriais em diversas escalas. Ao explorar esse conhecimento, almeja-se proporcionar uma base teórico-metodológica interdisciplinar de conceitos que conferem substância às teorias e práticas jurídicas. Este conhecimento pode ser útil para a academia, para pessoas envolvidas com movimentos sociais, para o corpo técnico do setor da regularização fundiária, e para pessoas tomadoras de decisões em instituições públicas.

O objetivo principal da tese é investigar a interdisciplinaridade entre direito e geografia, com o intuito de obter novos conhecimentos e formular uma base epistemológica denominada Geodireito Territorial. Os objetivos específicos são:

- 1) Analisar criticamente as contribuições teóricas existentes nos campos do Direito e da Geografia, identificando pontos de convergência que possam fundamentar a interdisciplinaridade proposta.
- 2) Investigar casos referência que envolvam o direito à moradia e a regularização fundiária no Centro do Rio de Janeiro, destacando as experiências de ocupações urbanas que buscam estabelecer a propriedade coletiva da terra.
- 3) Examinar o Termo Territorial Coletivo, instrumento de propriedade e gestão coletiva da terra, como possibilidade de se configurar como uma alternativa inovadora para a regularização fundiária que fortaleça a gramática jurídica da luta por justiça espacial.

4) Explorar a dimensão prática do conhecimento geojurídico por intermédio de um modelo interpretativo de problemáticas territoriais, materializado na forma de um mapa mental denominado Mapa do Geodireito Territorial.

A pesquisa se justifica pela necessidade premente de abordar a precária situação da regularização fundiária na sociedade brasileira, em níveis tanto teórico-metodológicos quanto práticos. Buscando transcender a perspectiva positivista do espaço, o estudo almeja fortalecer a interdisciplinar no direito, desafiando a tradicional dicotomia entre legalidade e ilegalidade.

A ampla crise de moradia popular impulsiona a formulação de conhecimentos que embasem a superação desta divisão positivista para viabilizar a ampla justiça territorial, evitando a prevalência de interesses privados sobre territórios em situação de vulnerabilidade. A convergência de interesses entre incorporadoras, fundos imobiliários e as administrações públicas resulta em uma especulação em extensas áreas urbanas. Essa especulação negligencia a urgência vivenciada pela maioria da população que habita as localidades do Centro, que demanda intervenções públicas imediatas para assegurar seus direitos fundamentais.

A metodologia compreende a pesquisa bibliográfica voltada para a investigação de tópicos pertinentes à teoria crítica do direito, bem como conceitos geográficos, como espaço e território. A pesquisa exploratória do geodireito territorial tem como horizonte a utopia de futuros estabelecidos em correntes jurídicas que valorizem legalmente os aspectos territoriais. Por fim, a pesquisa participativa se propõe a estabelecer uma base para a construção da abordagem do Geodireito Territorial, fundamentada nas experiências e nos conhecimentos adquiridos junto aos movimentos sociais envolvidos na luta por moradia.

A metodologia da pesquisa participativa e da observação participante em trabalhos de campo desdobrou-se em dois momentos durante a elaboração da tese. O

primeiro consistiu em uma imersão no cotidiano da Gamboa, bairro situado na Zona Portuária do Rio de Janeiro, enquanto o segundo envolveu uma imersão no Projeto Termo Territorial Coletivo (TTC). Esta iniciativa estabelece diálogo sobre este instrumento de gestão coletiva da propriedade, e mobiliza lideranças comunitárias para se engajarem no processo de implantação do TTC em âmbito municipal.

O outro momento de pesquisa participativa sobre a questão da moradia coletiva começou em 2019, na vivência proporcionada pela colaboração científica voluntária com o Projeto Termo Territorial Coletivo⁷. O projeto é uma iniciativa da Comunidades Catalisadoras (ComCat), organização da sociedade civil que fomenta, em alguns territórios da cidade, projetos pilotos de propriedade coletiva da terra conforme o modelo do *Community Land Trust* (CLT), traduzido como Termo Territorial Coletivo (TTC).

Em síntese, os procedimentos metodológicos desta tese têm como objetivo a construção epistemológica do Geodireito Territorial, fundamentada na pesquisa bibliográfica e na observação participante. A tese visa contribuir para uma ampla leitura da realidade fundiária, bem como dos desafios enfrentados pelos movimentos sociais que buscam participar ativamente na configuração do espaço urbano.

O segundo capítulo, *A produção das espaço-temporalidades geojurídicas*, visa analisar as contribuições teóricas das correntes críticas do direito e da geografia. A teoria crítica do direito é explorada em sua capacidade de desafiar a cultura normativista formal e o discurso jurídico liberal predominante. Essa abordagem questiona as bases do direito tradicional, provendo um olhar crítico para a estrutura normativa vigente. O capítulo adota uma abordagem multifacetada sobre a relação entre espaço e direito, explorando elementos fundamentais da produção do espaço social de maneira interdisciplinar.

⁷Site do Projeto Termo Territorial Coletivo. Disponível em: <<https://www.termoterritorialcoletivo.org>>. Acesso: 30/05/2023.

Inicialmente, destaca-se o caráter coercitivo do poder constituinte do Estado, enfatizando sua centralidade na definição e aplicação das leis que regulam o espaço e a sociedade. Em seguida, o capítulo se volta para o giro espacial no Direito, que representa um conjunto de teorias de diferentes nacionalidades que investigam a produção jurídica do espaço. Essas correntes proporcionam uma visão ampla das relações entre o direito e o espaço social, ilustrando a diversidade de abordagens e interpretações possíveis.

As transformações modernizadoras no Centro do Rio de Janeiro são examinadas explorando o histórico das políticas urbanas e o descaso em relação à produção de moradia acessível para a população local. Por fim, o capítulo discorre sobre o ato de habitar e as práticas de emancipação coletiva em ocupações de imóveis abandonados na Zona Portuária do Rio de Janeiro. Esses grupos reivindicam a função social da propriedade, alinhando-se aos princípios estabelecidos na Constituição de 1988, e expõem um desafio à estrutura tradicional de propriedade, promovendo uma nova visão de uso e ocupação do espaço, especialmente no contexto urbano. Nesse sentido, o capítulo segundo mergulha nas múltiplas facetas da relação entre direito e espaço, expondo uma gama diversificada de teorias que moldam a espacialidade jurídica e suas implicações na sociedade atual.

O capítulo terceiro, *Geodireito Territorial: por uma valoração interdisciplinar da espacialidade jurídica*, promove uma investigação aprofundada sobre o Geodireito e sua interseção com as dimensões normativas e espaciais. Este capítulo começa examinando o conceito de território como uma opção de lente de interpretação para a relação entre norma jurídica, espaço social e grupos territorializados. Nesse sentido, analisa-se o conceito de território em sua natureza relativa, simbólica, material e normativa.

O emprego do conceito de território visa elucidar a complexidade dos conflitos de interesses relacionados ao uso do solo, particularmente entre finalidades

residenciais e aquelas voltadas à valorização, especulação e negociação. O objetivo é trilhar um caminho que permita compreender como a territorialidade pode conferir uma dimensão jurídica à narrativa que envolve a luta por moradia. Acredita-se que, ao enriquecer essa narrativa com argumentos geojurídicos, ela ganha maior robustez para ser legitimamente representada nas instâncias legais pertinentes.

Uma parte essencial deste capítulo se concentra na tridimensionalidade da proposta epistemológica do Geodireito Territorial. Esta abordagem teórica visa articular a tríade do Geodireito por intermédio das tríades: espaço percebido, concebido e vivido (Henry Lefebvre, 2016); pelos elementos geojurídicos do fato, valor e técnica (Ugeda Sanches, 2014); e pela tríade território, territorialidade e territorialização (Raffestin, 1993).

O capítulo quarto, *Geodireito Territorial como ferramenta para análise de conflitos fundiários*, aborda a problemática habitacional nas ocupações no Centro do Rio de Janeiro, realizando uma análise geojurídica da realidade urbana dessa região. Inicialmente, explora-se as origens históricas da situação de "abandono" imobiliário no Centro, destacando as raízes desse fenômeno. Em seguida, examina-se a produção de habitação de interesse social na Zona Portuária, com um olhar aprofundado sobre a concepção de forma, função e valor dessas políticas urbanas.

O capítulo também se debruça sobre as causas do fenômeno dos assentamentos informais, analisando as problemáticas da situação de ilegalidade enfrentada por essas comunidades no Centro do Rio. Destaca-se a estratégia de acesso à terra, baseada em processos de engajamento de famílias e lideranças por meio de sessões de formação política.

Outro destaque é a abordagem do Termo Territorial Coletivo (TTC) e seu processo de inclusão na revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro (PLC 44/2021)⁸, fornecendo uma visão do cenário das dinâmicas legais neste período. O TTC é um instrumento de regularização fundiária originado de comunidades negras rurais nos Estados Unidos que é instituído em diversos países. O Sul Global conta com experiências bem-sucedidas que são exemplos de como esse modelo pode ser implementado em contextos diversos.

No desfecho do capítulo, apresenta-se o Mapa do Geodireito Territorial, uma ferramenta concebida no formato de mapa mental para estabelecer um padrão interpretativo da realidade, incorporando quadros que facilitam a visualização de elementos relevantes em contextos específicos. Seu propósito central é fornecer um modelo estruturado para a organização e engajamento comunitário voltados à conquista do direito à moradia digna.

Este produto inovador pretende ser uma abordagem visual e estratégica, apresentando um conjunto inter-relacionado de blocos ou seções. Busca-se delinear e integrar diferentes aspectos essenciais para o diagnóstico das problemáticas territoriais para a construção de agendas políticas. Isso inclui a consideração dos critérios espaciais e coercitivos das complexidades internas e externas ao território, assim como suas propriedades que atribuem singularidade à dinâmica territorial. O modelo ressalta valores fundamentais do grupo em questão, o exame da conjuntura espaço-jurídico, a formação de parcerias e alianças, a identificação dos recursos em disputa, o desenvolvimento de estratégias de mobilização social, além da projeção de futuros.

Esta introdução revela um panorama desafiador enfrentado pelas políticas públicas de moradia no Rio de Janeiro e no Brasil, evidenciando as dificuldades

⁸ Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Projeto de Lei Complementar Nº 44/2021. Dispõe sobre a política urbana e ambiental do município, institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências. Rio de Janeiro, 22/09/2021. Disponível em: <<https://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/4d135ff73ed4fd270325863200569386/3ac1f0bbf7cb5099032586bc0069bfa2?OpenDocument>>. Acesso: 20/10/2021.

estruturais para garantir o direito à moradia digna. Diante das transformações na ordem urbana e social, a crise se manifesta de maneira latente, especialmente no caso dos assentamentos informais urbanos e na implementação de projetos como o Programa Reviver Centro.

Ao formular o problema de pesquisa, destaca-se a necessidade de avaliar como o conhecimento jurídico, no âmbito da regularização fundiária, pode ser enriquecido por abordagens interdisciplinares, para que sirva aos interesses locais dos grupos territorializados. A hipótese apresentada sugere a possibilidade de um alinhamento epistemológico entre os conceitos de geodireito e território, fundamentando assim a base epistemológica do Geodireito Territorial. A justificativa reforça a urgência de abordar a precária situação da regularização fundiária na sociedade brasileira, tanto em termos teórico-metodológicos quanto práticos, evidenciando a relevância desta pesquisa para enfrentar problemáticas atuais.

2

A produção das espaço-temporalidades geojurídicas

A interação entre direito e geografia assume crescente relevância na compreensão das tramas entre o sistema jurídico e o espaço geográfico. A busca por essa interdisciplinaridade proporciona uma visão multidimensional das complexas relações e conflitos moldados pelos ordenamentos jurídicos, transcendendo as fronteiras disciplinares convencionais. A geografia, por um lado, contribui o panorama com seu arcabouço conceitual e metodológico, destacando o espaço como elemento central na organização social, econômica e política. Ao explorar conceitos fundamentais como lugar, território, região, paisagem e escala, a geografia fornece ferramentas analíticas para examinar a configuração do espaço. Neste trabalho, concentramo-nos especialmente nos conceitos de espaço social e território.

Por outro lado, o direito contribui com seu conhecimento sobre leis e instituições que regem as relações sociais e influenciam a organização espacial. Ele possibilita a ciência sobre a implementação das leis, da proteção dos direitos e da busca por justiça em diferentes quadros territoriais. Além disso, o direito é protagonista no aspecto normativo que trata do uso do solo, proteção ambiental, planejamento urbano e gestão territorial.

A interdisciplinaridade entre direito e geografia fomenta o diálogo entre diversos atores da sociedade civil e especialistas, e também propicia uma valiosa troca de conhecimentos e experiências, capaz de contribuir para a formulação de políticas públicas mais eficazes e para a promoção da justiça territorial. As bases desse diálogo foram estabelecidas nas disciplinas do Programa de Pós-Graduação em Teoria do Estado e Direito Constitucional da PUC-Rio, inspiradas por

fundamentos como o de Antonio Negri (2002, p. 10), que destaca que o “(...) poder constituinte é também expansivo, seu caráter ilimitado não é apenas temporal, é também espacial.”.

O constante processo de reafirmação do poder constituinte, visando regular e controlar as morfologias urbanas e os modos de vivê-las, suscita questionamentos sobre a dimensão material do direito. Nesse sentido, a abordagem de Davies (2017, p. 8) destaca a problemática do delineamento técnico-imaginativo do direito estatal. Isso implica entender como as normas jurídicas são concebidas e interpretadas, considerando a influência de fatores técnicos e imaginativos na formulação das regras e na percepção da autoridade jurídica.

Essa reflexão revela a necessidade de um olhar crítico sobre a interseção entre o direito e o espaço, explorando os matizes que moldam a dinâmica normativa e material da sociedade. O panorama das complexas relações delineadas pelo direito pode ser elucidado pelo exemplo da “decomposição de quadra poliesportiva”, que representa sobreposições normativas por meio da analogia com as diversas práticas de modalidades esportivas, cada uma com suas regras específicas (Ugeda Sanches, 2014, p. 6).

Essa dinâmica pode ser entendida como um processo em constante fluxo, no qual os espaços jurídicos não operam sincronicamente, resultando em misturas de códigos, de escalas, projeção e simbolização, caracterizando relações desiguais e instáveis. O desafio filosófico, sociológico, político e metodológico que emerge é a definição da forma, ou formas, pelas quais o poder pode ser exercido para a expressão do interesse social juridicamente instituído em uma área específica. Quando esses interesses sociais são múltiplos, a questão se volta para as regras que podem ser observadas a fim de buscar a harmonização dessas pretensões em um espaço previamente delimitado (Ugeda Sanches, 2014, pp. 5-7).

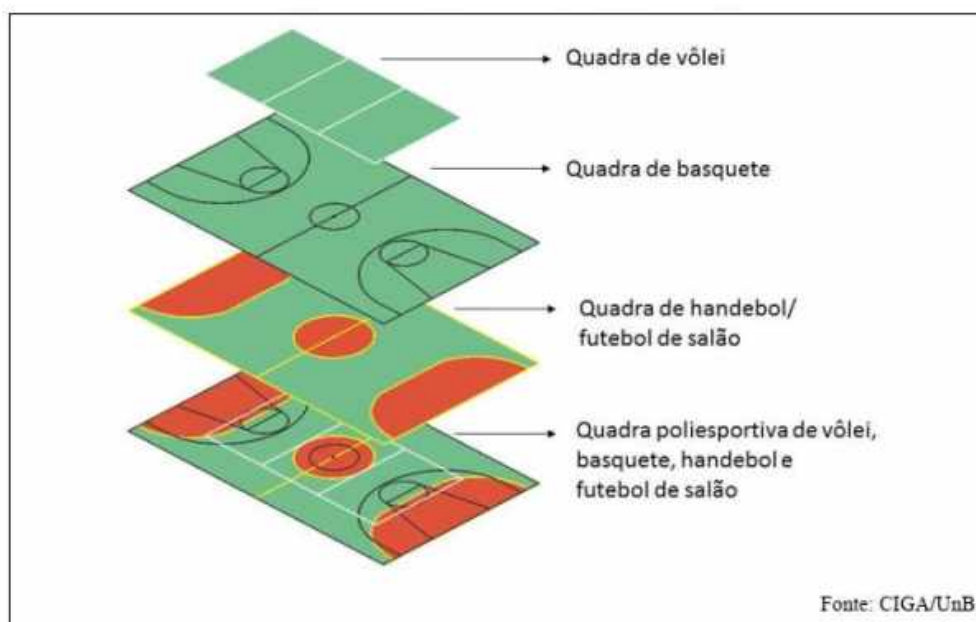


Figura 02 - Decomposição de quadra poliesportiva (Ugeda Sanches, 2014, p. 7, p. 6)

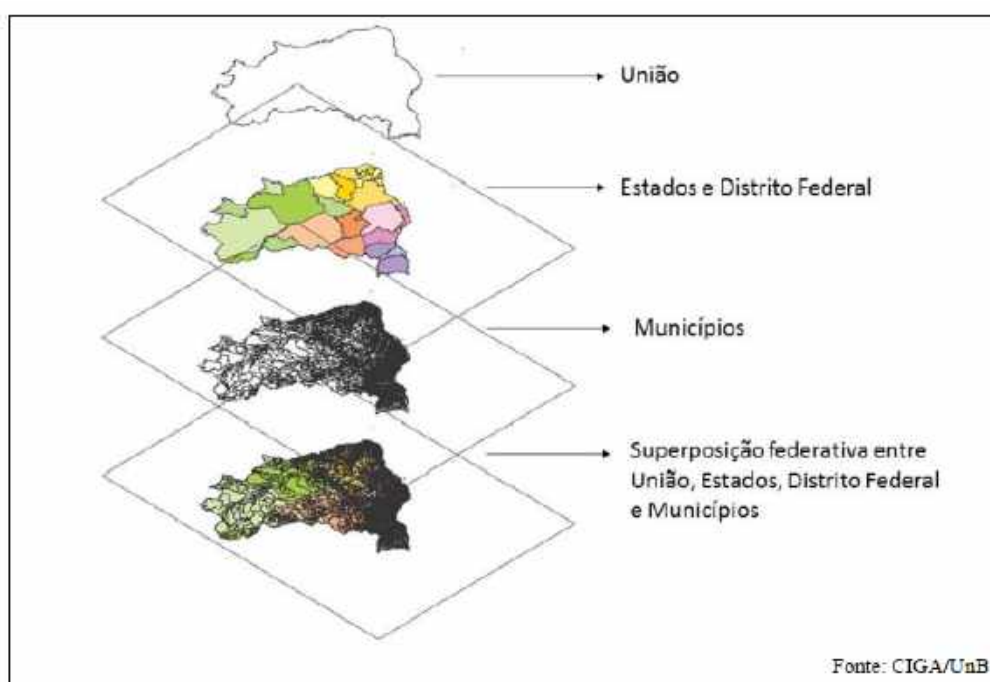


Figura 03 - Decomposição das competências federativas no Brasil (Ugeda Sanches, 2014, p. 6)

As jurisdições territoriais embasam atos jurídico-administrativos que exercem uma concentração de poder significativa, moldando o espaço por meio de decisões que favorecem determinados projetos urbanos, dando origem à espacialidade jurídica. Essa atitude implica na compartimentação do território, visando à administração da justiça de acordo com a lógica da justaposição (Antas Jr., 2005, pp. 30-31).

Uma das origens da problemática habitacional está no processo de ordenamento do solo que favorece a valorização mercadológica, resulta na implosão dos referenciais que sustentam a vida cotidiana, gerando a emergência de novos significados na cidade. Esse processo transformador desencadeia um sentimento de estranhamento em relação ao ambiente urbano, muitas vezes percebido como caótico e desordenado (Carlos, 2007, p. 188).

Diante deste cenário urbano de disputa, os territórios adotam espaço-temporalidades distintas da lógica concorrencial e empresarial. Os grupos destacam-se pela produção do espaço pelas suas práticas inovadoras de habitação coletiva, fundamentadas em uma lógica que busca contrapor-se ao modelo predominante. Nesse cenário, entender as interlegalidades torna-se fundamental para enxergar a sobreposição de diferentes normativas e suas implicações na produção do espaço urbano. As disputas territoriais refletem conflitos normativos, de significados e práticas, ilustrando a complexidade das relações geojurídicas da vida urbana.

Nessas circunstâncias, a autogestão e o aproveitamento de espaços comuns assumem uma posição central nas dinâmicas. A autogestão refere-se à habilidade dos grupos em gerir e organizar coletivamente os espaços que ocupam, tomadas de decisões de maneira participativa e horizontal. A prática de compartilhar recursos promove a convivência, uma solidariedade organizacional e o estabelecimento de relações de apoio mútuo. A gestão coletiva habitacional

representam uma alternativa para a distribuição do poder decisório, e contribuem para a construção de uma cidade mais justa e igualitária (Dardot; Laval, 2017).

Para embasar este debate, destaca-se como um dos pilares teóricos a metodologia proposta por Milton Santos (2013, p. 86), que concebe o espaço como um conjunto inseparável de sistemas de objetos, cada vez mais artificiais, e sistemas de ação. Outra contribuição relevante provém de Henry Lefebvre (2016), que postula que o espaço é socialmente produzido, defendendo que um pensamento jurídico não conservador deve engajar-se na disputa pela espacialidade.

Tanto o direito, quanto a geografia, por intermédio de suas correntes críticas, são capazes de mobilizar conceitos para uma investigação complexa do funcionamento de determinado espaço. A ciência jurídica pelos critérios de coercitividade e competências de governança, e a ciência geográfica pelo estudo da dimensão social do espaço e dos territórios. A espacialidade jurídica é uma noção que se refere à estrutura espaço-temporal do sistema jurídico, considerando as dimensões políticas, socioeconômicas e territoriais nas escalas municipal, nacional e global.

Para realizar uma leitura geojurídica eficaz, é imprescindível investigar as particularidades inerentes ao conceito de espaço, o qual é socialmente produzido por meio de ritmos e dinâmicas sobrepostas. Esses elementos devem ser minuciosamente considerados ao buscar soluções que atendam às demandas da sociedade civil. A recusa em reconhecer o atravessamento de temporalidades resulta em soluções institucionais não participativas, as quais se pautam no tempo hegemônico das relações contratuais.

De acordo com Milton Santos (2012, p. 12), o espaço é uma instância social interconectada com as demais esferas da sociedade, como a econômica, política e cultural. O tempo, o espaço e o mundo são entidades históricas inseparáveis. Compreender o tempo como uma sequência de eventos, o espaço como o cenário

desses eventos e o mundo como a soma desses eventos e lugares é fundamental para a apreensão do presente (Santos, 2013, pp. 38-39). O espaço é constituído por objetos geográficos distribuídos, formando uma paisagem dinâmica na qual os processos sociais se manifestam por meio de funções e formas que adquirem expressão territorial. Em termos teórico-metodológicos, um fenômeno estudado no espaço:

(...) só pode ser apreendido se separarmos analiticamente e classificarmos rigorosamente, o que aparece como caracteristicamente formal do seu conteúdo social; levando em conta a multiplicidade de combinações, de acordo com a escolha das variáveis. (Santos 2012, p. 12).

As formas de habitar estão em constante evolução, adquirindo significados diversos conforme a atuação dos movimentos sociais, que reivindicam a função social da propriedade. É no espaço geográfico que essas lutas se manifestam, sendo o palco onde os processos de reivindicação e conquista de moradia digna se concretizam (Santos, 2012, pp. 12-13).

O espaço é tido como uma totalidade de elementos dispostos nas relações complexas entre seres humanos (como força de trabalho), empresas, instituições, meio ambiente e infraestruturas. Captar o valor desses elementos é fundamental, pois suas interações entre si influenciam significativamente o espaço geográfico. As relações entre esses elementos refletem uma crescente complexidade em todos os níveis de vida. As instituições estatais e das grandes corporações transnacionais exercem funções que entrelaçam-se e confundem-se, chegando ao ponto de as empresas exercerem influência direta ou indireta na criação de normas sociais. A interdependência entre os diversos atores do espaço geográfico destaca a importância de analisar a dinâmica das relações em múltiplas escalas (Santos, 2012, pp. 17-31).

A temporalidade na organização do espaço abarca a escala mundial e os comportamentos dos subespaços na dinâmica centro-periferia, considerando que as modernizações funcionam como vetores de disseminação desigual de

inovações, configurando-se como um processo espacial. Os eventos globais exercem influência sobre as ocorrências locais, estabelecendo uma relação dialética que viabiliza a periodização das ações modernizadoras ao longo do tempo. Essas ações são acompanhadas por uma especialização de funções, resultando em uma hierarquia funcional (Santos, 2012, p. 50).

Tanto as iniciativas modernizadoras quanto as políticas urbanas não participativas enfrentam desafios ao tentar traduzir as relações temporais para o âmbito espacial, devido à assincronia dos ritmos envolvidos. Os espaços impactados são aqueles que, em determinado momento, são incorporados a um ritmo global para atender as demandas de crescimento ou operação do sistema em relação ao seu núcleo. O reconhecimento dos mecanismos de transcrição espacial dos sistemas temporais implica considerar as dimensões temporais ao analisar o espaço, pois este é um desdobramento do tempo. Ao examinar os sistemas de maneira diacrônica, é imperativo incorporar as dimensões temporais no estudo do espaço, percebendo-o como um subproduto do tempo. Desse modo, as estruturas espaciais, como objeto de estudo, devem estar alinhadas às estruturas espaço-temporais (Santos, 2012, pp. 48-50).

Na era técnico-científica, inaugurada após o término da Segunda Guerra Mundial, a tecnologia emergiu como uma força autônoma com o poder de subjugar todas as demais variáveis do sistema. Com os avanços nas comunicações e nas técnicas de pesquisa, surgiram inovações que impactaram a hierarquia e a organização internacional do trabalho, moldando o espaço com base nos fatores de dispersão e concentração (Santos, 2012, pp. 42-45).

Na década de 1970, Henry Lefebvre desenvolveu sua teoria da produção do espaço, revolucionando o sentido de espaço urbano e, mais amplamente, do espaço em si. Ele desafiou a noção de que a cidade e o espaço são entidades estáticas, destacando que são, na verdade, produtos e alvos de constantes transformações dentro da lógica capitalista. Ao atribuir centralidade ao espaço,

Lefebvre trouxe uma abordagem inovadora para a análise das relações sociais e da estrutura de poder (Machado, 2009, pp. 87-88).

Vivendo em uma época marcada por uma *virada espacial*, Lefebvre conectou sua teoria aos processos de urbanização e globalização, estudando as novas configurações espaço-temporais e os conceitos de espaço que correspondem às condições sociais contemporâneas. Dentro desse ponto de vista, o autor desenvolveu sua teoria social, destacando as categorias de cidade e espaço como elementos centrais para analisar os processos espaciais em diferentes níveis. Essa abordagem parte de um entendimento relacional do espaço e do tempo, intrinsecamente ligado à realidade social. A estrutura do jogo relacional entre espaço, tempo e realidade social enfatiza, em primeiro lugar, a prática espacial como a dimensão material das atividades e interações sociais. Nesse sentido, as redes de interação e comunicação emergem tanto na vida cotidiana quanto nos processos de produção, envolvendo relações de produção e troca (Schmid, 2012, p. 90).

Nas áreas periféricas, cortiços, favelas e subúrbios residenciais, as normas e conexões coercitivas predominam, determinando o uso do tempo. As propriedades do espaço e do tempo estão intrinsicamente vinculadas à articulação entre forma e conteúdo. Inspirado por Karl Marx, o autor argumenta que o tempo, considerado como um bem e uma mercadoria suprema, organiza-se em função do trabalho produtivo e da reprodução das relações de produção no cotidiano (Lefebvre, 2016, pp. 48-49).

Na sociedade ocidental, práticas burguesas moldam a estrutura do espaço, dando origem a uma ótica específica de realidade e verdade. Na sociedade capitalista, observamos um duplo domínio sobre o espaço: a propriedade privada do solo, que se estende por todo o território, e a influência estratégica do Estado. Esse arranjo é forjado através das interações com: 1) O capital e os lucros dos empreendedores, ou seja, da burguesia; 2) A propriedade da terra, incluindo diversas fontes de

renda, como as do subsolo, da água e do solo construído, entre outras; 3) O trabalho, cujo salário é destinado à classe operária. Em suma, o espaço social é resultante das contradições entre o espaço abstrato e planejado e o espaço imediato e vivido (Lefebvre, 2016, pp. 50-55).

O espaço social, como entidade complexa e multifacetada, transcende sua mera manifestação física. Ele é impregnado de significados políticos, ideológicos e contraditórios, refletindo as dinâmicas sociais e as forças em constante disputa na sociedade. Uma contradição fundamental que emerge nesse espaço é a dicotomia entre o efêmero e o estável. Por um lado, testemunhamos fluxos incessantes, movimentos e dinâmicas em constante mutação, moldados por processos de globalização, mobilidade e interconexão. Por outro lado, deparamo-nos com elementos de estabilidade, fixidez e permanência, personificados por instituições, burocracia, centros urbanos consolidados e propriedade do solo.

Essas formas de estabilidade, em algumas ocasiões, entram em conflito com os fluxos efêmeros, gerando tensões e contradições que caracterizam o espaço contemporâneo. A dicotomia entre o efêmero e o estável, entre fluxos e fixos funcionaliza a geração do chamado “caos do espaço”, revelando as tensões inerentes ao processo de planejamento urbano e à imposição de modelos de organização espacial (Lefebvre, 2016, pp. 159-161).

O autor desenvolveu sua teoria focando nas representações do espaço, que se manifestam por meio da criação de imagens. Essas representações emergem através dos discursos socialmente difundidos e podem adotar várias formas verbais, como descrições, definições e teorias científicas do espaço. Elas estão intrinsecamente ligadas ao processo de atribuição de significado a um símbolo material específico. Esses espaços estão associados a diversas entidades simbólicas, como poder divino, Estado e princípios conceituais sobre o masculino e feminino.

Em conjunto, esses aspectos destacam a complexidade da produção do espaço, englobando tanto suas manifestações materiais quanto as construções simbólicas e representações que conferem significado a ele. Compreender essas dimensões é fundamental para uma análise aprofundada das relações sociais e do próprio espaço em suas múltiplas manifestações (Schmid, 2012, p. 100).

O espaço percebido refere-se à nossa interação sensorial com o ambiente ao nosso redor, incorporando elementos visuais, sonoros, táteis e emocionais. Essa dimensão destaca a importância da percepção subjetiva na construção do significado espacial, ressaltando que percepção do espaço é profundamente influenciada pelos sentidos e experiências sensoriais. Percepção é um aspecto central da fenomenologia porque remete à forma como um sujeito percebe uma imagem, uma paisagem ou um monumento depende do próprio sujeito, como exemplificado por Lefebvre (1991, p. 113 apud Schmid, 2012, p. 104), que destaca que um camponês não enxerga a paisagem da mesma forma que um morador da cidade desfruta de um passeio por lá. No entanto, Lefebvre adota uma atitude cética em relação à versão fenomenológica da percepção, combinando-a com o conceito de prática espacial para mostrar que a percepção não ocorre apenas na mente, mas é fundamentada em uma materialidade concreta e produzida.

O espaço concebido, também aparece nas noções de Bachelard e é demarcado a partir do espaço imaginado. Ele representa o aspecto planejado e pensado do espaço. Ele surge da compilação de elementos e ideias para formar uma concepção articulada do espaço. Projetos, planos e representações mentais são fundamentais nessa esfera, demonstrando como a antecipação e a concepção deliberada moldam a configuração do espaço. Esta dimensão destaca a intencionalidade e a planificação inerentes à produção do espaço.

Espaço concebido: o espaço não pode ser percebido enquanto tal sem ter sido concebido previamente em pensamento. A junção de elementos para formar um "todo" que é então considerado ou designado como espaço presume um ato de pensamento que é ligado à produção do conhecimento. (Schmid, 2012, p. 104).

Por último, o espaço vivido, oriundo da noção de proteção de espaço feliz (Bachelard, 1969) incorpora a experiência prática e cotidiana do espaço em nossas vidas. Este elemento abrange diversas interações, desde a maneira como nos deslocamos até como nos relacionamos com as pessoas e utilizamos os espaços públicos. A ênfase recai sobre a dimensão prática da vivência do espaço, enfatizando como as atividades diárias contribuem para a definição e transformação constantes do ambiente ao nosso redor (Schmid, 2012, p. 104).

Em Bachelard aparece a primeira distinção entre um aspecto “real” (ou material) do espaço e um aspecto vivido por meio da qual fica claro que ambos aspectos poderiam se referir a um único e mesmo “espaço”. O espaço feliz não é meramente imaginado ou vivido, mas possui um valor de proteção original e real. Também corresponde à prática espacial (Schmid, 2012, p. 104).

Dialética Tridimensional	Dimensões da Linguagem	Concepção espaço-tempo
Contradição entre o pensamento social	Sintática	Espaço
Ação social	Paradigmática	Tempo
Ato poético (transcendência)	Simbólica	Energia
Linguagem e espaço	Dimensões da prod. do espaço (fenomenologia)	Núcleo da teoria da produção do espaço
Prática espacial	Percebido	Produção material
Representação do espaço	Concebido	Produção de conhecimento
Espaços da Representação (simbolismo espacial)	Vivido	Produção de significados

Tabela 01 - A produção do espaço em Henry Lefebvre (Schmid, 2012, p. 104)

A tabela ilustra as diferentes camadas teórico-metodológicas que compõem a teoria da produção do espaço, e que formam um conjunto de aspectos que conformam a teoria da produção do espaço, incorporando elementos dialéticos, linguísticos, temporais, fenomenológicos e simbólicos.

Adiante, será apresentado o giro espacial no direito, um pensamento analítico que reconhece o espaço como elemento central na formulação e acompanhamento das normas jurídicas. Esta abordagem vai além da visão jurídica tradicional, que frequentemente negligencia essa dimensão crucial (Franzoni, 2019).

A discussão sobre as correntes críticas jurídicas evolui para a produção normativa do espaço urbano fragmentado, examinando como leis e regulamentos moldam o uso do solo e as tensões entre localidade e globalidade, criando desafios para uma justiça espacial mais equitativa. Para contextualizar a teoria, serão abordadas as transformações modernizadoras nas áreas centrais do Rio de Janeiro, e as mudanças na infraestrutura, políticas urbanas e dinâmicas sociais e econômicas.

Em síntese, este capítulo inaugura a incursão no campo do Geodireito, introduzindo conceitos basilares sobre espaço e tempo, cujos papéis são cruciais e se entrelaçam intimamente com as dimensões material e simbólica da norma jurídica. A apreensão de múltiplas espaço-temporalidades revela-se indispensável para uma análise abrangente das dinâmicas sociais e jurídicas em contextos urbanos. Este enfoque multidimensional desvendará as complexidades das interações entre o sistema jurídico, o espaço geográfico, e as problemáticas territoriais. Neste processo investigativo, busca-se trazer à tona as nuances que permeiam a interseção entre o direito e a geografia, visando contribuir para uma contextualização das relações que moldam o tecido social e territorial em diferentes realidades urbanas.

A próxima sessão, *Giro espacial no direito*, traz uma abordagem paradigmática na forma de conceber este campo do saber. Esse movimento transcende a visão

estritamente normativa, adotando uma abordagem mais contextualizada e interdisciplinar. Ao incorporar elementos da geografia, reconhecemos que o direito não se limita a ser apenas um conjunto abstrato de regras, mas sim uma força dinâmica que opera e é moldada por cenários geográficos específicos.

2.1

Giro espacial no Direito

Explorando a abordagem do giro espacial, evidencia-se a busca por problematizar a produção jurídica do espaço, desencadeando uma verdadeira “revolta epistemológica”. O envolvimento do direito com o espaço deve ir além de simples jargões, escapando da armadilha de se restringir o horizonte de justiça espacial que muitas vezes se confunde com conceitos de justiça social ou distributiva, negligenciando as peculiaridades espaciais (Philippopoulos-Mihalopoulos, 2017, pp. 636-638).

Ao adotar o giro espacial, o direito se depara com duas oportunidades distintas: em primeiro lugar, a chance de reavaliar a espacialidade jurídica, reconhecendo a imprevisibilidade inovadora do espaço agora integrado ao âmbito jurídico. Em segundo lugar, a possibilidade de resgatar a justiça espacial, evitando negligenciar a dimensão jurídica, muitas vezes presumida como representada adequadamente pelo discurso político (Philippopoulos-Mihalopoulos, 2017, p. 638).

Na virada para a década de 1990, o geógrafo jurídico inglês Nicholas Blomley solidificou as bases filosóficas que unem direito e espaço. No entanto, estudos subsequentes demonstraram certa indiferença ao espaço, alocando-se em zonas de conforto que são percebidas como abordagens restritas e legalistas. Essas abordagens idealizam o espaço como uma totalidade social passível de ser normatizada, contrapondo-se à riqueza de perspectivas que o giro espacial proporciona (Philippopoulos-Mihalopoulos, 2017, p. 640-643).

No final do século XX, emergiram debates que buscavam situar o direito na materialidade, nos objetos e nos corpos, suscitando indagações sobre a construção artificial de fronteiras, a centralidade da forma jurídica na existência e a distinção

ideológica que categoriza os indivíduos, perpetuando a desigualdade política e o status quo. Tais discussões também exploram as ambiguidades associadas à reivindicação de direitos enquanto estruturas de dominação são reiteradas (Franzoni, 2019, p. 2926).

O giro espacial no direito, longe de ser um movimento isolado, propõe-se a revelar a dimensão espaço-temporal intrínseca ao fenômeno jurídico, comprometendo-se com situações concretas e com o engajamento teórico-prático. Diante do desafio materialista lançado pela própria disciplina, esse movimento adota um compromisso ético-político, visando disputar a produção de verdades a partir do ponto de vista das lutas dos explorados e subalternos (Franzoni, 2019, p. 2928).

Essa virada metodológica emerge como uma ferramenta teórica capaz de explorar situações e gerar conhecimento jurídico com uma orientação espacial e temporal, introduzindo um novo vocabulário conceitual espacializado que possibilita a compreensão de temas como novas formas de mobilização social, identidades sociais em constante mutação e fenômenos transescalares (Franzoni, 2019, pp. 2942-2943).

A pegada espacial na área jurídica foi influenciada pelo movimento da *Critical Legal Studies*, assim como pelas teorias políticas e sociais de Lefebvre e Foucault durante a década de 1990. A Geografia Jurídica Crítica (*Critical Legal Geographies*) é uma abordagem que se desenvolveu a partir de investigações empíricas, resultando em inovações teóricas em sua abordagem (Davies, 2002 apud Franzoni, 2019, p. 2944). O estudo centraliza-se nos processos de co-fundação entre o jurídico e o espacial, explorando as contingências dos eventos jurídico-espaciais e buscando uma compreensão mútua entre conceitos como cidade, escala, paisagem, território, propriedade e identidade (Franzoni, 2019, p. 2945).

Essa abordagem visa questionar as certezas jurídicas ao reconhecer a co-constituição entre direito e espaço, dialogando com estudos que problematizam a regulação da propriedade privada por meio de perspectivas teóricas como a sociologia jurídica, teorias feministas, estudos pós-coloniais e investigações sobre raça (Ibid, p. 2944).

A segunda dimensão da virada espacial aborda a problemática das múltiplas e singulares temporalidades, examinando a coexistência do tempo e do ritmo em diferentes planos de fundo. Essa análise engloba as temporalidades legais, a reprodução da vida no território, o cotidiano das ocupações urbanas e a cidade-legal. Na situação dos conflitos fundiários, a interação das diversas temporalidades presentes nas situações jurídico-espaciais representa um desafio significativo para as decisões judiciais (Franzoni, 2019, p. 2948).

Ugeda Sanches (2014, p. 140) ressalta a presença de diversas correntes de articulação epistemológica interdisciplinar entre os campos científicos da geografia e do direito. Essas correntes abrangem o *Geojurisprudenz* alemão, a *Géographie du Droit* francês, o *Law & Geography* anglo-saxão, o *Geodiritto* italiano, além das contribuições da Geografia Jurídica e do Geodireito desenvolvidas no Brasil.

Essas correntes investigam como o direito molda o mundo por meio do espaço, dando forma à materialidade vivida e influenciando dinâmicas sociais, identidades e categorias (como esposa, proprietário, criminoso, cidadão, devedor). Mesmo com essas determinações evidenciadas na realidade, nota-se uma propensão à desvinculação do direito em relação às referências da realidade vivida e política (Delaney, 2011, p. 4-4 apud Franzoni, 2019, p. 2929).

A disseminação hegemônica de imagens associadas à espacialidade destaca-se pela universalização de determinadas dinâmicas sociais que fomentam a apropriação privada de recursos e estilos de vida. Esse imaginário despolitizado

do espaço serve como fundamento para a legitimidade jurídica de ações como remoções forçadas de ocupações, confisco de pertences de pessoas em situação de rua e trabalhadores ambulantes (Franzoni, 2019, p. 2930).

Esse imaginário social contrasta com as práticas cotidianas, culturais e festivas presentes nas diversas lutas territoriais urbanas. Exemplos dessas práticas incluem a expansão de quintais produtivos, a construção coletiva de centros comunitários liderados por mulheres e a presença de blocos de carnaval em áreas tradicionalmente elitizadas das cidades. Essas experiências evidenciam dinâmicas variadas entre a juridicidade e a espacialidade, dando origem a diferentes mundos. A desespacialização do direito é uma tendência que estabelece um ambiente normativo abstrato e uniforme, cuja avaliação de validade difere da avaliação de sua realidade. Ao negligenciar as peculiaridades territoriais, sufoca e neutraliza os corpos e os afetos (Franzoni, 2019, pp. 2932; 2958).

Nicholas Blomley (1994, p. 9) identifica uma profunda divisão entre geografia e direito, apontando um vasto potencial multidisciplinar. Ele sustenta que as práticas legais ocidentais representam um *closure* jurídico, ou seja, um sistema legal fechado, autônomo e auto-suficiente que mantém seus princípios normativos isolados do cotidiano, da vida social, da política e da historicidade. O fechamento da disciplina jurídica é solidificado pelos imperativos filosóficos da racionalização, objetivismo e formalização da realidade para o ordenamento do sistema social, fundamentado na separação entre direito e sociedade.

As escolas do *Critical Legal Studies*, alinhadas ao marxismo, feminismo e aos movimentos sociais, enfrentam o desafio de argumentar que o ordenamento legal não é uma esfera autônoma, mas sim um projeto político, uma construção social e relacional que adquire sentido pela práxis social. Outro desafio, relacionado à percepção do tempo, é imaginar diferentes formas de vida social no futuro. Os estudos críticos de geografia e história podem contribuir para reconhecer a

importância da espaço-temporalidade na regulação da vida, levantando a seguinte questão orientadora (Blomley, 1994, p. 11).

Se assumimos que o direito é temporal e espacial, então não seriam as representações geográficas do espaço e da vida político-social, vitais para um projeto legal em construção com as contingências históricas? (Blomley, 1994, p. 25).

Uma reorientação geojurídica, visando contestar a casualidade ortodoxa, consistiria em uma teoria de geografia humana que leve em consideração a dialética entre espaço e sociedade, a mediação da localidade pelas estruturas, a relação entre geografia e conhecimento, bem como a conexão entre espaço e poder (Blomley, 1994, p. 28).

No próximo tópico, pretende-se agregar as teorias críticas do direito no debate sobre a interdisciplinaridade do geodireito territorial. Em particular, as contribuições de pensadores como Antonio Carlos Wolkmer e Luis Alberto Warat, que desenvolveram um pensamento jurídico crítico, esforçando-se para superar o positivismo jurídico. As contribuições teórico-críticas existentes não apenas identificam lacunas, mas também revelam áreas de convergência que fundamentam a necessidade da interdisciplinaridade. Pretende-se caminhar para consolidar um caminho para a integração entre direito e geografia para além da dimensão acadêmica; configurando uma resposta prática que sirva às agendas políticas locais como uma ferramenta para desafiar as estruturas tradicionais e promover uma justiça espacial.

2.2

Contribuições da teoria crítica do Direito para a epistemologia do Geodireito

A crise nas ciências é evidenciada pelos inúmeros fracassos práticos e teóricos, especialmente na economia política, no que diz respeito à regulação, produção e transformação da realidade. Torna-se imperativo desenvolver uma ciência interdisciplinar que incorpore fundamentos como psicologia e psicanálise do espaço, história e sociologia do espaço e tempo. Isso permitirá superar a "crise geral das ciências sociais", desencadeada pelo viés produtivista do "empirismo econômico" que predominava na ciência, impulsionado pela publicidade e pela pesquisa operacional, resultando na ampla aceitação de certas ideias sobre crescimento ilimitado (Lefebvre, 2016, pp. 102-113).

A “teoria-crítica jurídica” configura-se como uma colaboração científica entre juristas críticos; portanto, não se trata de um modelo de sistematização geral e acabado. Essas concepções epistemológicas visualizam “(...) o mundo dos valores humanos e o mundo de materialização jurídica incorporado por um vasto, difuso e fragmentado movimento transnacional” (Wolkmer, 2002, p. XIV).

A teoria crítica do direito evidencia a ilusória separação entre direito e política, assim como desafiar a crença utópica na primazia absoluta da lei como garantia dos indivíduos. Um elemento primordial dessa abordagem é fomentar uma consciência participativa, possibilitando que os juristas se envolvam competentemente nos processos decisórios. Isso implica em alterar as práticas convencionais de pesquisa jurídica, por meio de uma crítica epistemológica das teorias dominantes, suas contradições internas e os efeitos ideológicos que exercem na organização e explicação dos fenômenos (Warat, 1984).

Para atingir essas metas, é imperativo disponibilizar um instrumental pedagógico apropriado nas escolas de direito, capacitando os estudantes a adotarem uma abordagem diferenciada em suas ações, pensamentos e sentimentos. Dessa forma, a teoria crítica busca impulsionar uma transformação profunda na aplicação do direito, visando uma maior justiça social e uma consciência mais ampla dos impactos políticos e sociais das decisões jurídicas (Warat, 1984).

Antonio Carlos Wolkmer (2002) inicia suas considerações sobre as correntes críticas do direito a partir dos movimentos jurídicos de cunho filosófico que se desenvolveram nos EUA, em alguns países da Europa Ocidental e na América Latina entre os anos 1970-1990. O autor justifica o exercício reflexivo de conceber uma teoria crítica que questione o que foi oficialmente consagrado pela cultura normativista técnico-formal e pelo discurso jurídico liberal-individualista. Ele percebe uma crise de legitimidade e na elaboração/aplicação da justiça, decorrentes da complexidade das novas formas de produção do capital.

Esse esgotamento da capacidade de respostas das verdades teológicas, metafísicas e racionais que sustentaram durante séculos as formas de saber e racionalidade dominantes é evidente. Por esse motivo, Wolkmer considera a necessidade de um outro referencial epistemológico e formas não alienantes, diferenciadas e pluralistas da prática jurídica na direção de outro referencial epistemológico que atenda às contradições estruturais da modernidade presente (Wolkmer, 2002, p. XIV).

A transformação estrutural que se deseja no Sul Global exige a adoção de novos pressupostos epistemológicos orientados pelo pluralismo jurídico “comunitário-participativo”. Este enfoque, considerado um marcante referencial teórico-metodológico tem impactos significativos entre os pesquisadores latino-americanos, que se dedicam ao estudo do “Direito achado na rua” (Roberto Lyra Filho) como uma expressão representativa de um pluralismo legal dinâmico e

operacional. Tais dimensões tornam-se essenciais para a compreender a influência de processos históricos de colonização e das estruturas de dominação subjacente (Wolkmer, 2019, p. 2730).

(...) Diante desse horizonte, como reconceituar criticamente o sistema normativo e qual ainda o papel pedagógico das denominadas “teorias críticas” no Direito? Mais do que *retomar* ou enriquecer a discursividade crítica de fins do século XX, há que *repensar* e *ressignificar* tal estatuto epistemológico a partir de novos conteúdos epistêmicos, buscando práticas metodológicas que, sem abdicar de seu caráter contra-hegemônico e emancipatório, avancem, dialeticamente, no sentido de recriar seu próprio lugar, sua práxis discursiva e sua identidade, reafirmando sua instrumentalidade radical na intertextualidade de conceitualizações insurgentes, extraídas de polos circulantes e relacionais acerca dos conflitos e novas modalidades sociais, de gênero, raça, complexidade, interculturalidade, descolonização e pluralismo. (Wolkmer, 2019, p. 2729).

Um exemplo notável de pluralismo jurídico descolonial encontra-se nas constituições inovadoras de países como Equador (2008) e Bolívia (2009), que se destacam pelo reconhecimento e pela institucionalização do pluralismo para o direito da natureza e das populações tradicionais em esfera simbólica, política e jurídica. Essa abordagem representa uma resposta à crescente homogeneização global do capital produtivo e às emergentes formas de colonialidade, apresentando alternativas críticas diante dos desafios contemporâneos (Wolkmer, 2019, p. 2730).

Atentando para os limites e vícios da teoria crítica, o autor destaca a importância dos cientistas jurídicos críticos de se afastarem de uma postura intelectualizada, dogmática e elitista para não cometerem uma crítica romântica e idealística. A superação epistemológica, necessária para a desconstrução da epistemologia hegemônica de pensamento individualista, excludente e punitivista, demanda um trabalho individual de reconstrução do conjunto simbólico que nos constitui enquanto sujeitos socializados numa lógica de consumo de linguagens programadas (Wolkmer, 2002).

Os obstáculos para essa superação são expressos na dinâmica jurídica, onde as pessoas envolvidas precisam concretizar essa superação por meio de mecanismos

jurídico-políticos efetivos. O estudo da produção do espaço urbano, realizado à luz dos estudos sobre semiologia e linguagem, revela-se como uma análise sensível às forças produtivas e técnicas em disputa pela terra, sob os preceitos do valor de uso (para moradia e reprodução da vida) e valor de troca (para reprodução do capital).

A instância institucional que opera essa lógica é conduzida por indivíduos e grupos portadores inevitáveis de ideologias e representações, especialmente no que diz respeito às representações espaciais. A busca estética por espaços amplos e “limpos” é um método inserido nos planos urbanísticos municipais, que precisam se adequar aos parâmetros internacionais a fim de pleitear recursos e investimentos (Lefebvre, 2016, p. 125).

O enfoque semiológico, no período entre os anos 1970 e início dos anos 1990, foi um espaço investigatório que demarcou o “pensamento jurídico crítico” no Brasil, juntamente com as perspectivas sistêmica, dialética, e psicanalítica (Wolkmer, 2002, p. 87). Na corrente semiológica, a história da ciência dos signos passa por dois momentos distintos. O primeiro momento é marcado pela superação da instância pré-científica, realizada por linguistas em torno da linguagem natural logicamente ordenada, e pelos lógico-matemáticos em relação às linguagens artificiais formalizadas. O segundo momento é caracterizado pela projeção do conhecimento linguístico-científico dos signos sobre o conjunto das ciências sociais (Warat, 1984, p. 11). Essa abordagem semiológica contribuiu para a construção do pensamento jurídico crítico, proporcionando uma base teórica que integra a linguagem e os signos nas ciências sociais e jurídicas.

A crítica de Warat (1984, p. 85) concentra-se na produção social-semiológica dominante, considerada retórica, que “fornecer um protocolo de técnicas, de métodos, uma taxonomia que permite organizar, de modo racional, as formas de persuasão ou convencimento.” A semiologia, como conceito, pode operar na interdisciplinaridade geojurídica, pois os signos expressos na paisagem indicam a

intenção de moldar uma determinada realidade projetada, tanto nas instâncias simbólicas quanto nas materiais da sociedade. Na leitura geojurídica do espaço, a semiologia política de Luis A. Warat apresenta-se como uma proposta contradiscursiva para questionar a função de estereotipação dos discursos produzidos socialmente por instituições sociais, complexos produtivos e estudos linguísticos/semiológicos reducionistas e a-históricos (Warat, 1984, p. 100).

Em outras palavras, os elementos dispostos no espaço carregam consigo signos, estabelecem-se no tempo e forjam uma determinada realidade. Nessa realidade apresentada, encontram-se ordenamentos que atribuem sentido a essa existência. No entanto, não podemos descartar sobreposições de realidades e de ornamentos. A necessidade de transformação epistemológica no direito pode ser fortalecida pelas noções do giro espacial, pois esse enfoque busca romper com a tradição jurídica promovendo uma abordagem mais interdisciplinar e sensível às complexidades territoriais. Este movimento propõe uma revisão nas bases epistemológicas, reconhecendo a interconexão entre o direito e o espaço, e defende a consideração das dimensões espaciais na pesquisa jurídica.

Ao tratar de um pluralismo jurídico que busca outras epistemologias, fortalece-se a ideia da formulação do Geodireito Territorial, por ela se propor a configurar um campo de estudo que reconhece a complexidade jurídica do território. A semiologia política, alinhada com as noções do conceito de valor, contribui para a compreensão das dinâmicas territoriais e do território. Ao explorar os signos presentes na paisagem e na produção do espaço, a semiologia política destaca como esses signos expressam intenções de moldar a realidade projetada. Os conceitos de valor, intrinsecamente ligados à territorialidade e ao território, podem ser interpretados e decodificados por meio da do estudos dos sistemas de signos, relacionando poder, espaço e práticas jurídicas.

As correntes jurídicas do pensamento crítico detém sólidas bases para o exame das complexidades das espaço-temporalidades e das diferenças de ritmo e

capacidade de incidência entre grupos que disputam territórios. Em última análise, a busca por uma reconfiguração epistemológica para a criação de novos futuros exige um compromisso coletivo com a adoção de práticas que promovam a consolidação de uma outra gramática jurídica, que reflita o diálogo entre múltiplos elementos da vida pautado nas agendas políticas dos territórios.

O próximo tópico, intitulado *A tensão entre localidade e globalidade na produção do espaço urbano*, visa fortalecer a noção de semiologia política ao explorar as noções geográficas que permeiam a regulação nesse complexo jogo de escalas, tendo como exemplo a luta por legitimidade territorial na centralidade da cidade do Rio de Janeiro. Este tópico irá exemplificar como os mecanismos de produção de símbolos normativos são utilizados para legitimar ou deslegitimar uma ocupação com propósitos habitacionais.

A semiologia política revela como símbolos, sinais e significados são empregados na construção da narrativa sobre o espaço urbano. A regulação, nesse sentido, transcende o aspecto puramente normativo e adquire uma dimensão simbólica que influencia a percepção pública e, conseqüentemente, as decisões jurídicas. Destaca-se o caráter técnico desta dimensão simbólica, que também é objeto de estudo do geodireito, como será analisado no capítulo terceiro.

2.3

A tensão entre localidade e globalidade na produção do espaço urbano

Ao explorarmos o direito de habitar e gozar da centralidade da cidade do Rio de Janeiro, é imperativo considerar a historicidade da região e uma de suas características mais distintivas: sua histórica função de centro administrativo, conferindo à cidade uma aura de cosmopolitismo, muitas vezes vinculado a ideias iluministas francesas (Azevedo, 2002, p. 45). Essa noção histórica facilita o alinhamento simbólico-econômico com as tendências urbanas hegemônicas, integrando cidades com potencial valorativo no fluxo internacional de financiamento urbano.

Em metrópoles como o Rio de Janeiro, a racionalidade econômica da lógica global-local do ordenamento territorial urbano tendem a enfatizar o empresariamento urbano para criação linear de novas centralidades urbanas, com ações globalizantes tem o propósito de promover o mercado global. Com as atenções voltadas para o valor de troca da paisagem urbana, é construído um arquétipo de “cidade pós-moderna” caracterizada por um “(...) processo de museificação” estático-mercantil de ruas, praças e bairros, cujo propósito maior é servir de *playground* cultural para a expansão da indústria do turismo do que propriamente revitalizar ou consagrar tradições populares.” (Barbosa, 2006, p. 137).

O caráter histórico portuário da cidade adiciona uma camada de complexidade ao uso do espaço. Durante o período colonial, com a cidade tornando-se capital e estabelecendo laços com a burocracia da governança estatal, houve um notável aumento de riqueza e padrões de luxo e conforto, que se tornaram fatores

essenciais de distinção, moldando um novo padrão de civilidade com “modificação de valores e comportamentos na urbe” (Azevedo, 2002, p. 45).

A naturalização da confusão de imagens e da degradação dos cenários urbanos na cidade acaba por obscurecer o fato de que essa realidade é resultado de um processo histórico anterior ao surgimento do capitalismo, o qual se apropriou dela e a modificou de acordo com suas exigências econômicas, políticas e culturais (Lefebvre, 2016, p. 140).

O processo de globalização gerou uma dependência entre as formas espaciais e as normas jurídicas, que servem como parâmetros para a regulação do espaço. Nesse contexto, a metrópole emerge como o fenômeno mais representativo da interligação (e da confusão) entre espaço e tempo, assim como representa o epicentro da tensão entre localidade e globalidade (Santos, 2013, pp. 40; 47; 77).

A história da cidade no Brasil está intrinsecamente ligada à crise da condição de dependência em relação aos países centrais. O signo da modernidade atribui ao aceleração ao tempo e promove transformações que ocorrem sob a efemeridade do tempo, resultando em uma abstração própria desse processo. A lógica da propriedade privada, por sua vez, contribui para o esgarçamento das relações de vizinhança e dos espaços de sociabilidade. A propriedade privada é um critério central na organização e estruturação do espaço urbano, e na perpetuação de um modelo que resulta em um ambiente mediado pelas lógicas de lucro do rentismo (Carlos, 2007, pp. 187-188).

De acordo com Lefebvre (2016, p. 106), no espaço imobiliário, observa-se o aumento da importância do setor da construção civil, que historicamente era menos aquecido em comparação a setores como o açúcar ou aço. Isso ocorre devido à apropriação do solo e do espaço pelo sistema capitalista. A produção e especulação imobiliária oferecem lucros acima da média, transformando o espaço em um elemento instrumentalizado que adquire valor de troca e de uso. A

persistência na tentativa de transformar o espaço sem a participação popular, dá a impressão de que os instrumentos de planejamento urbano estão sendo desenvolvidos sob os preceitos de um novo tipo de determinismo espacial; descrito por Milton Santos como um “(...) neodeterminismo do espaço artificial, que converte o espaço em um elemento regulado globalmente.” (Santos, 2013, p. 49).

A mobilização urbana tecnocrata reduz o espaço à sua dimensão física, considerando-o apenas como solo que é possuído como propriedade privada, resultando na generalização do mercado imobiliário e na tendência à homogeneização do espaço devido o fluxo de trocas da acumulação imobiliária. A expansão do espaço edificado ao redor dos centros urbanos torna o espaço escasso, impulsionando a especulação imobiliária. A aglomeração urbana deixa de ser apenas um tecido intersticial e passa a fornecer “(...) múltiplos serviços, transportes e subcontratações dos quais as empresas não podem prescindir.” (Lefebvre, 2016, pp. 139-140).

Neste sentido, a transformação do meio geográfico em um meio técnico-científico especializado é um processo permanente, que demanda constante adequação à conhecimentos técnicos. Tendo em vista a rigidez do instituto da propriedade privada, faz-se necessário adotar um novo modelo que promova a transformação das relações de produção por meio da gestão coletiva e produção compartilhada do espaço, em oposição à forma diferenciada e artificial da produção urbana. Segundo o autor, “(...) a posse e a gestão coletiva do espaço requerem, evidentemente, uma condição prévia: a supressão da propriedade do solo (...)”, o que implica na subversão das relações de propriedade estabelecidas (Lefebvre, 2016, p. 130).

A partir deste momento, serão apresentados aspectos históricos das constantes transformações modernizadoras no centro do Rio de Janeiro, para ilustrar mecanismos de produção normativa do espaço hegemônico, que produzem a

insegurança da posse em zonas de moradia não regularizada, com a expectativa de uma futura valorização dessas localidades.

Durante o período dos megaeventos, os projetos urbanos no Rio de Janeiro resultaram em uma intensa atividade de construção, transformando a cidade em um “enorme canteiro de obras”. A falta de cumprimento dos prazos de entrega das obras de infraestrutura necessárias para viabilizar os eventos contribuíram para agravar a situação caótica da mobilidade urbana.

Foram realizadas obras de expansão de vias, demolição de viadutos e inúmeros projetos de construção civil, resultando em diversas transformações na paisagem carioca. Essa dinâmica paisagística é sustentada pela negação de direitos fundamentais, especialmente a negação do direito à propriedade coletiva para as comunidades que diariamente enfrentam a pressão da cultura de remoções e a criminalização da questão da habitação social na cidade.

A abordagem histórica de Lilian Fessler Vaz (1994, p. 582) revela a centralidade dos processos de urbanização e industrialização na transformação das dinâmicas territoriais de moradia coletiva no Rio de Janeiro durante o século XIX e início do século XX. Cortiços, favelas e edifícios de apartamento são evidências desse processo de mudança, que englobou transformações estruturais nas esferas econômica, social, política, cultural e espacial, além de ressignificações simbólicas. A cidade, que antes era uma pequena área comercial com características coloniais, se tornou uma metrópole industrial com traços de uma moderna capitalista.

O crescimento demográfico também foi significativo, passando de 235.000 habitantes em 1870 para 522.000 em 1890. Durante esse período, foram implantados serviços públicos, embora de forma excludente, como sistemas de transporte, esgoto, telégrafo, iluminação, telefone e energia elétrica (Vaz, 1994, p. 582).

A economia urbana se concentrava nos espaços aglomerados dos núcleos centrais, tendo em vista que os transportes coletivos somente em período posterior, vieram a viabilizar a expansão e a especialização das áreas como centrais (comerciais), residenciais e industriais. No que diz respeito à divisão territorial do trabalho, as modernizações impuseram redução numérica e maior qualificação como condições do trabalho assalariado, pondo à margem profissionais informais que operam funções na economia urbana (Vaz, 1994, pp. 583-584).

A crise habitacional enfrentada pela população trabalhadora resultou no surgimento de habitações coletivas no Centro da cidade como uma resposta a essa demanda por moradias baratas. Proprietários e arrendatários de prédios lucravam com o alto preço do aluguel, o que continua sendo uma realidade nos dias atuais. A associação entre habitações coletivas e insalubridade embasou o combate a estas formas de organização protagonizado pelo Estado via restrições para construção de novas moradias, e “(...) imposição de normas higiênicas de intervenção direta (fechamento dos cortiços); e por empresários do nascente setor imobiliário, que introduziram novo padrão de edificação no Rio de Janeiro.” (Vaz, 1994, pp. 583 584).

A primeira grande intervenção estatal é realizada no início do século XX pelo Prefeito Passos (o "Hausmann carioca"), visando dar uma nova imagem à capital do Brasil (1902-1906), dando continuidade à guerra aos cortiços, iniciada pelo Prefeito Barata Ribeiro em 1893, o que vem resultar, além da modernização das áreas centrais e "nobres", no aparecimento das primeiras favelas (1897). Com o aumento dos fluxos migratórios, desde o início do século, amplia-se o número de favelas e de seus habitantes. (Vasconcelos, 1988, p. 2).

Após a revolução industrial (1760-1840), as antigas formas de moradia coletiva associadas ao trabalho, como as senzalas, vilas operárias e dormitórios, foram substituídas por novas formas de habitação. Surgiram os quartos de aluguel, sótãos e porões alugados em residências particulares, embora essa prática tenha sido proibida pela municipalidade em 1892 (Vaz, 1994, p. 589).

As obras de saneamento e embelezamento da cidade ('bota-abaixo' na linguagem popular da época) eliminaram as condições de habitação popular que havia no

centro antigo, expulsando grande contingente de moradores. As classes populares se dispersaram pelos subúrbios, pelas casa-de-cômodo do entorno imediato e pelas favelas, que passaram a fazer parte da imagem urbana carioca num contraponto à modernização (Vaz, 1994, p. 586).

A partir do século XX, o setor imobiliário expandiu-se juntamente com os sistemas de infraestrutura e serviços urbanos, resultando na valorização e consolidação de áreas residenciais desejadas pela classe média. Essas áreas se tornaram alvo de grandes investidores interessados na verticalização dos arranha-céus, vistos como uma solução técnica para a questão da habitação (Vaz, 1994, pp. 593-594).

A modernização urbana não apenas exclui uma grande parcela da população, mas também rompe com os meios de consumo coletivos do espaço (Vaz, 1994, p. 595). No caso das localidades do Centro do Rio, especialmente na Zona Portuária, as formas coletivas de habitação, como as ocupações em prédios e casarões, ainda são uma realidade nos dias atuais, evidenciando a resistência das formas populares de uso do espaço nas áreas centrais.

A cidade do Rio de Janeiro, que foi palco para a Copa do Mundo de 2014 e para o Jogos Olímpicos de 2016, experimentou em sua Zona Portuária a incidência do capital imobiliário que, “(...) com a realização dos jogos, mediante recente e casuística regulamentação, tem possibilitada a exploração do solo de maneira satisfatoriamente rentável para os padrões do mercado imobiliário.” (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, p. 112).

Naquele momento, foi executado o objetivo de “(...) elevar a cidade à categoria de cidade global, seja para inseri-la na economia internacional de serviços, seja para fortalecer sua posição econômica no Brasil.” (Falcão; Falbo, 2016, p. 336). Houve um concerto político entre governos federal, estadual e municipal que permitiu a transformação de suas respectivas áreas de competência. (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, pp. 112-113).

Esse alinhamento era fundamental, pois a maior parte do solo onde está situada a zona do porto é de domínio público e, principalmente, pertencente à União, especialmente a área de aterro realizado no início do século XX pelo presidente Rodrigo Alves e pelo prefeito Pereira Passos – à época, o Rio de Janeiro ainda era capital federal. Durante muito tempo houve diversos projetos pensados e tentados nessa região, mas sempre se encontrava, dentre outras coisas, essa barreira político-fundiária que impedia qualquer tentativa de mudança de maior vulto para a área (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, pp. 113-114).

Com o intuito de investigar sobre a dinâmica dos símbolos na questão fundiária, arquitetônica e urbanística da Zona Portuária, as autoras estabelecem uma comparação entre o morro da Conceição e o morro da Providência, e nos induz a formular o questionamento: Quais são os critérios que conferem a um determinado espaço ou objeto o *status* de patrimônio? O morro da Conceição é um dos locais mais antigos de ocupação na cidade, caracterizado por moradores de uma classe média de famílias de funcionários públicos e militares. O morro da Conceição “(...) recebe o tratamento de preservação legal de sua ambiência integral, ou quase integral.” (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, pp. 114-115).

Por sua vez, o morro da Providência é o local onde surgiu uma das primeiras favelas brasileiras no final do século XX. Seus moradores vieram expulsos de cortiços demolidos e de outros morros. Apesar da presença de construções coloniais tombadas ao seu redor, o centenário Morro da Providência, que inclusive deu origem ao termo *favela*, não possui proteção normativa que garanta sua preservação institucional e simbólica. Essa situação evidencia uma vulnerabilidade social e simbólica dos habitantes e do território, o que acaba facilitando o retorno de práticas de remoção de moradores de favelas (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, p. 115).



Figura 04 - Morro da Conceição (Tripadvisor, 2012)



Figura 05 - Morro da Providência (Canabarra, 2020)

As autoras destacam a existência de uma disputa em torno do conceito de urbano e introduzem o conceito de espaço cordial para evidenciar a reprodução negativa do espaço. O espaço cordial é caracterizado pela negação da diversidade espacial em favor de uma única lógica de intervenção na cidade. Nele, o meio urbano é concebido como um local desprovido de conflito e encontro (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, p. 116).

Essa negação do conflito e do vivido se manifesta por meio de silêncio disfarçado de cumplicidade, autoritarismo disfarçado de eficiência e política disfarçada de técnica. Essa complexa relação entre forma e norma no espaço cordial resulta em uma indefinição do que é considerado legal e o que é considerado direito (Cavallazzi; Ribeiro, 2012, p. 117).

Nos momentos prévios aos megaeventos, a violência simbólica ficou evidenciada na estratégia adotada pela Secretaria Municipal de Habitação (SMH), que consistia em pichar as paredes das casas com *SMH* sem explicar o significado para os moradores, que ficavam numa situação de insegurança diante de possível intervenção municipal no imóvel.



Figura 06 - Casa demolida pela Secretaria Municipal de Habitação do Rio (Diniz, 2015)

A sigla foi ironicamente codificada como *Saia Hoje do Morro*. A prática de ressignificar sigas das autoridades é histórica na cidade, e foi inaugurada em 1808, quando a sigla *P.R* que significava *Príncipe Regente*, era marcada em casas que teriam setenta e duas horas para serem evacuadas. A sigla foi ironicamente codificada como *Ponha-se na rua* (Agência Nacional de Favelas, 2013).

Essa tática tem o objetivo pulverizar a resistência e aumentar a instabilidade emocional das famílias. Esse exemplo ilustra a importância da dimensão simbólica na produção normativa do espaço, que gera e vulnerabilidade simbólica e insegurança jurídica.

As mudanças ocorridas no centro do Rio de Janeiro revelam transformações profundas no panorama paisagístico, mas nem sempre democráticas. O avanço do processo de urbanização e industrialização contribuiu significativamente para a remodelação das dinâmicas territoriais relacionadas à moradia coletiva. O crescimento demográfico, juntamente com a concentração da economia urbana nos espaços aglomerados dos núcleos centrais, resultou em uma crise habitacional enfrentada pela população trabalhadora, desencadeando uma série de desafios e desigualdades sociais.

Essas transformações não foram meramente físicas, mas também envolveram uma violência simbólica, marcada pela exclusão e pela marginalização de certos estratos da população. A paisagem urbana foi moldada por processos que muitas vezes causaram impactos significativos na qualidade de vida e na coesão social. A confluência entre expansão imobiliária, urbanização acelerada e mudanças estruturais da cidade influencia na definição das dinâmicas habitacionais e sociais, delineando a complexidade fundiária do centro do Rio de Janeiro.

O capítulo *A produção das espaço-temporalidades geojurídicas* apresentou uma perspectiva interdisciplinar das relações entre direito e geografia, cumprindo seu objetivo de examinar criticamente as contribuições teóricas nesses campos,

identificando lacunas e áreas de convergência. A abordagem adotada destaca a complexidade da espacialidade jurídica, reconhecendo que o espaço não é apenas físico, mas também social, político e simbólico.

Ao longo do texto a interconexão entre espaço e tempo é explorada, destacando como o desenvolvimento histórico e as mudanças temporais influenciam a organização espacial. Autores como Milton Santos e Henry Lefebvre são mobilizados para fundamentar o espaço como um produto dinâmico e multifacetado das relações sociais. A dialética tridimensional de Lefebvre, que considera o espaço percebido, concebido e vivido, é particularmente relevante no estudo da produção do espaço.

A tríade de produção do espaço, desenvolvida por Henry Lefebvre, proporciona um arcabouço teórico robusto para analisar a intricada interconexão entre espaço, sociedade e poder. Sob essa ótica, a teoria crítica do direito contribui significativamente para a epistemologia do Geodireito, fornecendo instrumentos conceituais para as relações jurídicas no espaço. A transformação estrutural desejada no Sul Global, como enfatizado, requer a adoção de novos pressupostos epistemológicos que considerem a dinâmica entre o espaço e suas temporalidades.

A tensão entre localidade e globalidade na produção do espaço urbano surge como um elemento central na avaliação geojurídica. O caráter histórico portuário da cidade adiciona uma camada de complexidade ao uso do espaço, refletindo não apenas as transformações estruturais, mas também as heranças históricas que moldam as dinâmicas presentes. A lógica da propriedade privada, por sua vez, contribui para o esgarçamento das relações de vizinhança e dos espaços de sociabilidade, evidenciando a necessidade de abordagens jurídicas e geográficas que considerem não apenas as normativas legais, mas também as dinâmicas sociais que se desdobram no tecido urbano.

A aplicação desses conceitos à realidade urbana do Rio de Janeiro, especialmente na Zona Portuária, fornece um contexto concreto para as discussões teóricas. A problemática habitacional, a transformação da paisagem urbana e a influência dos megaeventos são examinadas sob uma lente interdisciplinar, incorporando elementos jurídicos e geográficos. A comparação entre o morro da Conceição e o morro da Providência destaca como as políticas urbanas podem impactar de maneira desigual espaços com diferentes históricos sociais.

Além disso, o reconhecimento da violência simbólica, exemplificada pela estratégia da Secretaria Municipal de Habitação, destaca a importância da dimensão simbólica na produção normativa do espaço, evidenciando vulnerabilidades simbólicas e insegurança jurídica. Ao identificar lacunas e convergências, este módulo oferece uma base sólida para a interdisciplinaridade proposta, reconhecendo a necessidade de considerar tanto as dimensões físicas quanto as sociais, simbólicas e temporais do espaço jurídico.

O desenvolvimento deste capítulo foi direcionado e para atender ao objetivo específico primeiro, que pretende analisar criticamente as contribuições teóricas existentes nos campos do direito e da geografia, buscando identificar pontos de convergência que fundamentassem a interdisciplinaridade proposta. A trama geojurídica que se desenha no capítulo demonstrou como a produção das espaço-temporalidades divergentes é um sintoma da atuação da materialidade jurídica.

O movimento da virada espacial, por exemplo, conjugado ao aspecto histórico das correntes críticas do século XX, abre portas para novas abordagens interdisciplinares que agregam problemáticas contemporâneas à ciência jurídica, como as teorias feministas, estudos pós-coloniais e investigações sobre raça. Em termos teóricos, as convergências entre as disciplinas oferece, de forma flexível, subsídios que embasam as desigualdades e hierarquias presentes na aplicação das regras jurídicas em diferentes enquadramentos.

O segmento, *A tensão entre localidade e globalidade na produção do espaço urbano* amplia a capacidade de interpretação dos fenômenos sociais urbanos, revelando como a regulação assume dimensões simbólicas na legitimação ou deslegitimação de ocupações para fins habitacionais. A semiologia política emerge como um dos fios condutor, desvendando como símbolos normativos são utilizados na construção da narrativa sobre o espaço urbano.

Neste guarda-chuva epistemológico, emerge a proposta do Geodireito Territorial, que busca uma valoração interdisciplinar da espacialidade jurídica. Neste sentido, o capítulo seguinte busca amalgamar as contribuições anteriores, apontando para a necessidade de um estudo interdisciplinar que integre a geografia, o direito e os fundamentos do conceito de território, que pode ser associado aos caráter coercitivo do direito, tendo como horizonte a justiça espacial.

3**Geodireito Territorial: por uma valoração interdisciplinar da espacialidade jurídica**

Ao longo deste capítulo, serão explorados aspectos teórico-metodológicos que visam a valoração interdisciplinar da espacialidade jurídica, na esteira da produção simbólica e material do espaço urbano e de territórios, como foi visto no capítulo segundo. Essa abordagem possibilitará uma análise das relações de poder assimétricas entre os atores sociais, as instituições jurídicas e o contexto espacial em que estão inseridos. A relação de mutualidade entre normas jurídicas e espaço geográfico é fundamentada na concepção do espaço como uma instância social que condiciona e é condicionada por outras instâncias, além de ser uma fonte material e não formal do direito. Essa interação entre normas jurídicas e espaço está intimamente ligada aos sistemas de objetos e ações propostos por Milton Santos, os quais organizam a solidariedade orgânica com base nas intenções impressas no espaço (Antas Jr., 2005, p. 22).

Para ilustrar essa forma de valoração da espacialidade jurídica, é pertinente citar o caso da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamenta (ADPF) 808-DF. Nessa situação, ocorreu uma avaliação do direito à moradia em relação ao direito à vida, à saúde individual e coletiva, especialmente pela proporção dos riscos decorrentes da pandemia de Covid-19. A aprovação da ADPF 808 no Supremo Tribunal Federal foi um resultado alcançado pela atuação da Campanha Despejo Zero, que articulou movimentos sociais, entidades da sociedade civil e instituições que mobilizaram o debate público para a centralidade da problemática habitacional, que se tornava flagrante naquele momento (Franzoni, 2022).

A Campanha foi um exercício bem sucedido de incidência política com fundamento na agenda da “gramática jurídica do campo popular”, que advoga pela defesa dos direitos à vida no campo e na cidade. A gramática “(...) organiza e apresenta as principais teses e argumentos jurídicos mobilizados pelos participantes da Campanha, e sintetiza os resultados da atuação do conjunto dessa articulação (...)” (Franzoni, 2022, p. 8).

Neste sentido, o Geodireito Territorial emerge como uma ferramenta epistemológica, capaz de agregar valor à gramática jurídica no que diz respeito à defesa dos interesses territoriais. Este enfoque fortalece a assimilação jurídica do espaço, e também se posiciona como uma contribuição para a agenda política dos movimentos sociais da luta por moradia.

Como enunciado fenomênico do Geodireito diz que: onde está o direito, está também a geografia. E ao perguntar: o que é responsável pela coerência geográfica, encontra a resposta na autoridade do direito, capacitada para exercer a governança (Ugeda Sanches, 2014, p. 146).

O direito, enquanto fenômeno social complexo, se desvenda como um campo interdisciplinar, colaborando com a ciência geográfica em sua faceta coercitiva. Esta colaboração é de especial importância nas intervenções legais relacionadas à defesa da agenda de movimentos sociais, destacando a necessidade de uma formação jurídica interdisciplinar para explorar diversas vias investigativas. Nesta circunstância, o geodireito territorial é um esforço epistemológico que organiza conhecimentos dispersos sobre os contextos sociojurídicos e territoriais da habitação social. Esta abordagem interdisciplinar é um recurso valioso para expandir o conhecimento sobre as motivações e consequências do exercício do saber jurídico na regularização fundiária, promovendo um suporte reflexivo para os processos normativos da produção de habitação social.

Neste capítulo, serão tratados os objetivos do geodireito territorial, que são desde a sistematização de informações até a formulação de hipóteses e a articulação de princípios de justiça e legalidade para conferir ao território um protagonismo na solidariedade coerente à sua dinâmica territorial. Este capítulo busca, portanto, alinhar as tríades conceituais de Lefebvre, Ugeda Sanches e Raffestin.

Ao tratar a dimensão dos conflitos no espaço vivido, a intensão é dar ênfase ao conceito de território em sua abordagem relativa, simbólica, material e normativa, destacando sua importância na legitimação dos processos de territorialização do espaço. A análise abrange o espaço vivido diariamente produzido por grupos sociais, trazendo à tona elementos essenciais para formulação de políticas urbanas, especialmente as relacionadas à habitação de interesse social.

O tópico intitulado *A tridimensionalidade do Geodireito Territorial*, promove uma abordagem teórica que busca articular as tríades do geodireito, que vai embasar as complexas relações entre direito e geografia. No item *Relações interdisciplinares do Geodireito*, serão exploradas as interações com uma Geografia da Justiça e com um Direito Administrativo Geográfico, integrando questões jurídicas e geográficas.

O próximo item, intitulado *Território com lente investigativa da incidência jurídica*, irá apresentar as principais noções centrais do conceito de território nos parâmetros da ciência geográfica. Ao longo desse segmento, serão delineadas algumas definições fundamentais do conceito de território, sob a perspectiva das relações assimétricas de poder. Dessa forma, esta seção proporcionará um alicerce teórico para desdobrar as complexidades da espacialidade jurídica e seu impacto nos territórios.

3.1

Território com lente investigativa da incidência jurídica

O território, em âmbito geográfico, emerge como uma expressão complexa e multifacetada do espaço vivido pelos grupos sociais. A construção desse conceito inicia-se na interação espaço-temporal, onde os processos de produção do espaço são moldados pelas ações e símbolos elaborados por esses grupos. Essas ações, essenciais para a reprodução social, convergem para a dimensão do território, que se revela como uma manifestação jurídica, econômica, política e cultural.

Desde sua origem, o território nasce com uma dupla conotação, material e simbólica, pois etimologicamente aparece tão próximo de *terra-territorium* quanto de *terreo-territor* (terror, aterrorizar), ou seja, tem a ver com a dominação (jurídico-política) da terra e com a inspiração de terror, do medo — especialmente para aquelas que, com essa dominação, ficam aliadas da terra, ou no *territorium* são impedidos de entrar (Haesbaert, 2014, p. 57).

O conceito é central nas discussões das Ciências Sociais, especialmente na Geografia, e evoluiu ao longo do tempo, adquirindo diferentes nuances e complexidades. Tradicionalmente, o território foi entendido como uma extensão física delimitada e controlada por um Estado ou uma comunidade, muitas vezes associada à ideia de fronteiras políticas e soberania. Contudo, o geógrafo brasileiro Milton Santos, e outros estudiosos contemporâneos, provocaram uma revisão crítica desse conceito, dando origem a discussões sobre desterritorialização e, posteriormente, sobre multiterritorialidade (Haesbaert, 2004).

A ideia de desterritorialização surgiu como uma crítica à visão clássica de território. Autores como Gilles Deleuze e Félix Guattari propuseram a desterritorialização como um processo no qual as fronteiras fixas e as identidades

vinculadas ao território eram desafiadas e desmanteladas. No entanto, o conceito de desterritorialização foi posteriormente criticado por teóricos como Boaventura de Sousa Santos, que argumentaram que as dinâmicas globais não eliminam a importância do território, mas o reconfiguram de maneiras complexas (Haesbaert, 2004).

A multiterritorialidade reconhece que os territórios não são entidades isoladas e fixas, mas interconectadas e fluidas. Ela reflete a multiplicidade de escalas e dimensões em que as pessoas vivem suas vidas, conectando-se a diferentes territórios simultaneamente; incluindo fatores como mobilidade, tecnologia e globalização. Ela reconhece a coexistência de diferentes territorialidades, desde as locais até as globais, e destaca a interconexão entre esses territórios. A conectividade virtual, por meio da tecnologia, é um elemento indispensável na interpretação da multiterritorialidade, permitindo interações à distância e a vivência de múltiplos territórios de forma virtual (Haesbaert, 2004).

A territorialização é um processo/ação que busca um construir um espaço de refúgio, de segurança e que seja fonte de oportunidades e recursos. O território não é apenas produzido pelo Estado, mas também por uma multiplicidade de atores em diferentes níveis e momentos. Representando limites, não linear e zonal, o território se manifesta como uma delimitação espacial que expressa uma representação de força em uma área restrita. Ou seja, desvela-se como uma ferramenta de inclusão ou exclusão de objetos, indivíduos e comportamentos (Raffestin, 1993, p. 143).

A constituição do mundo pessoal e subjetivo, afetivo, ocorre no território instituído por normas e comportamentos, onde as identidades são forjadas e as relações de poder entre os sujeitos configuram as posições no espaço. Essa visão relacional e dinâmica destaca que o território é um campo de múltiplas relações, onde os grupos produzem suas referências existenciais e suas próprias relações de poder.

A tríade dos conceitos de território tem como ponto de partida o conceito de espaço social, pois é nele que ocorrem a produção de territórios que serão caracterizados pela vivência cotidiana e dinâmica particular de cada grupo. Os grupos criam conjuntos de ações e símbolos que permitem a reprodução das interações no espaço. Essas ações surgem a partir do reconhecimento da existência de projetos de vida diversos, voltados para a viabilização da existência.

O poder é um conceito importante também para conceber as relações coercitivas do Estado que incidem na realidade. A norma é fundamental nas relações de poder, pois serve como uma ferramenta para manter a ordem social estabelecida. A rigidez da norma e da forma geográfica estão intrinsecamente ligadas e operam o processo de regulação (Antas Jr., 2005, pp. 50-52).

Raffestin (1993) destaca o território como um dos elementos centrais do poder, em conjunto com a população e os recursos, ressaltando sua natureza intrinsecamente política. Espaço e território não são sinônimos, sendo que o último emerge a partir do primeiro. A territorialização implica na apropriação do espaço e na sua demarcação por meio de relações de poder, conforme proposto por Foucault.

Na gênese do desenvolvimento desse conceito, a concepção unidimensional do poder e na geografia política do Estado, proposta por Friedrich Ratzel em 1827, estabelecia uma estreita relação entre o solo e o Estado (Raffestin, 1993, p. 13). Ratzel, imerso em um contexto hegeliano na Alemanha, concebia o Estado como uma fonte de poder totalitário, manifestando-se hierarquicamente em formas espaciais. O autor explorou conceitos como localização, fronteira, poder e circulação nessa formulação inicial.

O solo e a exploração das potencialidades territoriais são elementos fundamentais para a formação do Estado. O poder estatal é considerado um fato evidente que

não requer explicação, uma vez que está presente nas cristalizações espaciais. No entanto, há uma desconexão entre a dinâmica que esse poder estatal pode assumir e as formas observáveis no campo operatório de um território (Raffestin, 1993, p.p 13-17).

Vidal de La Blache e a escola francesa desencadearam uma crise no pensamento geográfico ao rejeitar o determinismo e ao relativizar a relação entre o *homem* e o solo. Posteriormente, vários autores do século XX buscaram explorar menos o Estado e concentraram-se em temas como poder político, fenômeno colonial, mapas de poder (Mackinder) e fronteiras (Hartshorne) (Raffestin, 1993, pp. 19-21). Na esteira desta corrente, Lefebvre contribui com a ideia de espaço político, que emerge de uma geografia do poder e reconhece que o fenômeno político não está restrito apenas ao âmbito do Estado, e se expande à outras comunidades políticas (Ibid. p. 17).

No âmbito da linguagem de uma Geografia do Estado, há dois tipos de códigos presentes no território ou espaço estratégico. Os códigos sintáticos e semânticos. Os sintáticos referem-se à dimensão, forma e posição em uma lógica estrutural combinatória, que permite descrever a morfologia geral do território. Os códigos semânticos atribuem qualificações ao território, como “grande”, “fragmentado”, “marítimo”, entre outros. Essas tipologias semânticas determinam regiões de acordo com as representações linguísticas de determinado esquema semiológico conotativo, que caracteriza espaços como centro e periferia (Raffestin, 1993, pp. 23-25).

Desta maneira, adentramos novamente no campo da linguagem e dos signos hegemônicos, que operam para identificar diferenciações geográficas e hierarquizá-los conforme a lógica de distribuição de recursos entre centro e periferia. Esta lógica é utilizada para gerenciar a estrutura demográfica e a forma política do Estado através de uma linguagem multidimensional do poder com teor

coercitivo, patrimonialista, especulativo e mercadológico. O autor apresenta a seguinte problemática:

É necessário substituir a problemática morfofuncional, ou pelo menos acrescentar uma problemática relacional (...) A problemática relacional deveria preceder a problemática morfofuncional, deveria ser anterior a ela. (Raffestin, 1993, p. 29).

O autor argumenta que não há a possibilidade de existir uma relação de concorrência perfeitamente simétrica, destacando a falta de equivalência entre valor de troca e valor de uso presente nas lógicas mercadológicas, conforme proposto por Lefebvre. Essa relação é abstrata, mas tende a se tornar real e conflituosa, evidenciando sua natureza dialética (Raffestin, 1993, p. 34-36).

Sua primeira conclusão significativa é que, o tempo e o espaço, são elementos fundamentais para a ativação do poder e para a capacidade de modificar situações reais de acordo com os desejos e interesses envolvidos. Essa apreensão ressalta a importância da dimensão temporal e espacial na dinâmica do poder e na configuração das relações de poder e controle. O poder é exercido com o controle do espaço e do tempo, e o desequilíbrio entre os polos das relações hierárquicas é ilustrado por intermédio da parábola citada por Lefebvre, na qual os habitantes de um vale fértil são subjugados pelo proprietário de uma fonte de água, que cobra dos usuários pelo acesso, tornando-se assim o senhor absoluto do vale (Raffestin, 1993, p. 35).

Neste sentido, estratégia, informação e energia são elementos essenciais que perpassam as relações de poder, dando sentido e estabelecendo conexões políticas e econômicas. Essas relações são mediadas por códigos sociais e articuladas dentro da estrutura social, sendo o valor de troca o núcleo concreto no contexto de uma economia mercantil.

A introdução do símbolo monetário, que ganhou importância significativa nas reformas urbanas europeias do século XI, condicionou as relações entre *abundância x escassez*, *igualdade x desigualdade* e *perda da posse x*

enriquecimento em um paradigma de espaço abstrato e necessidades. A temporalidade e a espacialidade social se tornam elementos estratégicos relativos para combinar energia e informação, configurando o poder e gerando dissimetria (Raffestin, 1993, pp. 46-50).

Haesbaert (2014) destaca a multiterritorialidade, e a capacidade de reconfiguração territorial em meio a processos complexos, onde as relações de poder e as práticas espaciais se entrelaçam no espaço vivido. O território, portanto, tem o potencial de tornar-se uma categoria prática, uma ferramenta de luta e resistência. Movimentos sociais, como os feministas, movimento negro e dos povos originários, utilizam o território como um espaço onde suas identidades são reafirmadas e suas vidas são defendidas. Portanto, a problemática do território tem caráter político-econômico, quanto teórico-conceitual, que envolve “(...) o uso que esses grupos fazem do território enquanto categoria prática (...)” (Ibid. p. 54).

O conceito de territorialidade abrange a dimensão política, as relações econômicas e culturais; sendo influenciada pela forma como as pessoas utilizam a terra, se organizam no espaço e atribuem significado aos lugares. Ele tem valor particular por se referir à multidimensionalidade do espaço vivido pelos membros de uma coletividade, no contínuo processo de produção do território e uso de recursos. Seu elemento essencial é a relação com a autoridade, que determina padrões de inclusões e exclusões no grupo; e as relações simétricas ou assimétricas com a exterioridade (Raffestin, 1993, p. 158).

Em seu dinamismo escalar (ou ritmo), a territorialidade pode ser definida como “(...) um conjunto de relações que se originam numa sistema tridimensional sociedade-espaço-tempo em vias de atingir a maior autonomia possível, compatível com os recursos.” (Raffestin, 1993, p. 160). Em sua face de espaço vivido, a territorialidade dialoga com a identidade em três elementos: o senso de

identidade espacial; o senso de exclusividade; e a compartimentação da interação humana no espaço (Soja, 1971 apud Raffestin, 1993, p. 162).

O corpo-território transcende a simples delimitação geográfica, incorporando dimensões simbólicas, identitárias e de resistência. Nesse contexto, o corpo não é apenas um elemento físico, mas um local complexo de significados culturais e políticos. A importância desse enfoque reside na interconexão entre as experiências corporais individuais e a construção mais ampla do território. Os movimentos feministas e de povos originários, por exemplo, utilizam o corpo-território como uma ferramenta de afirmação identitária e resistência. Ao ancorar as reivindicações territoriais em seus corpos, esses grupos não apenas demarcam espaços geográficos, mas também reivindicam autonomia, reconhecimento e preservação de suas formas de vida (Haesbaert, 2020).

A articulação entre territorialidade e corpo-território evidencia como as práticas diárias, a relação com o espaço e a construção identitária estão intrinsecamente entrelaçadas. A defesa e a preservação do território não são apenas preocupações geográficas, mas também se desdobram na esfera individual, na corporificação das lutas e na valorização das experiências singulares. Nesse sentido, o conceito de corpo-território amplia a noção de territorialidade, destacando sua natureza dinâmica e multifacetada no contexto das complexas interações entre sociedade e espaço (Haesbaert, 2020, pp. 81-85).

Para uma pessoa que não está familiarizado com a dinâmica da habitação social nas localidades do Centro, pode ser difícil notar que muitos prédios abrigam ocupações legítimas, com pessoas que vivem coletivamente e estão inseridas em circuitos de trabalho formais ou informais; assim como em circuitos políticos, culturais e intelectuais que historicamente impulsionam a vida na região. As ocupações e favelas representam práticas habitacionais históricas e de resistência, executadas por grupos que produzem territorialidades pelos diferentes modos de habitar a centralidade.

O reconhecimento do *direto ao território*, consumado na Constituição de 1988, motiva grupos territorializados a construir sua identidade, sob dimensões materiais e simbólicas, como premissa da definição territorial, que vai legitimar a propriedade *comum*, fundamentada na experiência coletiva vivida (Haesbaert, 2014, p. 63). Sensível às problemáticas sociais estruturais do Brasil, a Constituição de 1988 estabeleceu uma nova base jurídica para o desenvolvimento urbano por meio da Lei Federal 10.257, que promoveu a participação da população na gestão das cidades. Essa iniciativa foi um passo decisivo para a constituição de um ministério das cidades e para a realização das conferências das cidades (Carlos, 2007, p. 199).

Foi estabelecida a função social da propriedade como um novo marco, permitindo a intervenção do poder público para controlar o uso e ocupação do solo urbano, além de formular um planejamento da cidade enquadrado nos parâmetros jurídico-urbanística capitalista que busca a eficácia social da norma. Ou seja, Constituição de 1988 subordinou o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social e condicionou o desenvolvimento das políticas urbanas à busca das funções sociais da cidade. Nesse contexto, a administração pública deve ampliar o alcance de seus Planos Diretores, permitindo a expansão de seus dispositivos com base no Estatuto da Cidade - Lei federal nº 10.257/2001 (Prestes, 2012, p. 97).

A escalção do conceito de território também se justifica por ele representar a esfera do ordenamento e das políticas públicas onde a justiça territorial se materializa, constituindo um horizonte ético para o bem-estar, a felicidade e a solidariedade (Lima, 2020, p. 139).

Os grupos organizam-se com base em sua capacidade de articulação e organização, estabelecendo sua agenda como um componente fundamental. A formulação da agenda ocorre por meio de comunicação, interação e construção de experiências coletivas (Pedon, 2013, p. 198).

No campo político-institucional brasileiro, a partir da década de 1980, durante o processo de redemocratização do país, os movimentos políticos que estavam reprimidos pela ditadura militar voltam a se organizar. Surge o Movimento Nacional pela Reforma Urbana, composto por movimentos sociais de luta por moradia e diversos profissionais, como advogados, arquitetos e engenheiros. Esse movimento buscava promover mudanças institucionais e a participação popular na gestão urbana, visando políticas públicas mais inclusivas. Paralelamente, gestões municipais comprometidas com a revisão dos paradigmas de planejamento urbano buscavam novos instrumentos de gestão urbana⁹. A descentralização municipalista permitiu que os municípios experimentassem esses novos instrumentos antes mesmo da aprovação do Estatuto da Cidade (Rolnik; Cymbalista; Nakano, 2011, pp. 130-131).

Os grupos envolvidos na reforma urbana propuseram instrumentos que exploravam as desigualdades sociais, combatiam a especulação de terras e promoviam o acesso ao solo urbano para as populações de menor renda. Elas passaram a ser vistas como agentes de transformação social, tendo surgido ensaios teóricos que buscavam explicar as mobilizações emergentes e o sindicalismo. Esses movimentos, influenciados pelo marxismo, foram além da relação entre classe e Estado e das reivindicações sindicalistas, ampliando o debate para apreender as potencialidades transformadoras dos setores mobilizados na esfera da reprodução social, como as associações de moradores (Rolnik; Cymbalista; Nakano, 2011, pp. 137-138).

Utilizando o exemplo da luta social das comunidades seringueiras localizadas na Amazônia, Carlos Walter Porto-Gonçalves (1999, p. 75 apud Pedon, 2013, p. 173) explica que os movimentos sociais de resistência emergem em cenários de

⁹ Experiências pioneiras como o Programa de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) em Recife, o Profavela em Belo Horizonte e as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em Diadema demonstraram essa abordagem inovadora (Rolnik; Cymbalista; Nakano, 2011, p. 131).

territorialidades em conflito, o que proporciona que a identidade territorial se torne a base das potencialidades de mobilização dos grupos. A construção das identidades coletivas está diretamente relacionada às condições socioespaciais que buscam ressignificar o mundo. Essas identidades culturais e políticas são afirmadas por meio de lutas territoriais, buscando a valorização do sujeito autônomo.

O termo *r-existência* para descrever a formação do sujeito de resistência, que envolve a formação da identidade e a mobilização política (Porto-Gonçalves, 2001 apud Pedon, 2013, p. 174). A luta cria o movimento social, e não o contrário. A natureza geográfica do “sujeito-movimento social” e do território são elementos centrais para forjar a identidade desse *sujeito-movimento social*, num relação dialética em que a identidade e a produção do território se retroalimentam (Ibid.).

A tridimensionalidade do Geodireito Territorial se estabelece na tríade território, territorialidade e territorialização, a fim de mostrar as particularidades das múltiplas relações de poder que ocorrem no território. Diferentes grupos sociais podem exercer múltiplas territorialidades, e essa diversidade deve ser considerada (Porto-Gonçalves, 2001 apud Pedon, 2013, p. 168).

A conexão entre fenomenologia, culturalismo e instrumentalismo como eixos filosóficos do geodireito revela como essas correntes são essenciais para associar a hermenêutica do direito às ciências sociais e à geografia, formando as tríades do geodireito. Esses eixos fornecem uma base teórica para a conexão teórica das relações complexas entre o direito e o território.

No próximo subtítulo, será realizado um esforço epistemológico para estabelecer contribuir com a tridimensionalidade do Geodireito, agregando noções da teoria de espaço social e do território às interações entre fato, valor e técnica. O território, portanto, se torna referência valorativa para o critério espacial e o critério coercitivo das políticas urbanas de habitação. A coercitividade, também

deve ser entendida enquanto a capacidade e legitimidade do Estado em usar sua força institucional para fazer valer o direito à moradia, expropriando imóveis abandonados e direciona-los para a propriedade coletiva da terra.

3.2

A tridimensionalidade do Geodireito Territorial

A proposta de tridimensionalidade do Geodireito Territorial é definida pelas tríades: a) Henry Lefebvre (2016): espaço percebido, espaço concebido, espaço vivido; b) Claude Raffestin (1993): território, territorialização, territorialidade; c) Geodireito de Ugeda Sanches (2014): fato geojurídico, valor geojurídico, técnica geojurídica. Esta teoria do geodireito tem suas raízes inicialmente ancoradas nas noções de fato social e divisão social do trabalho do sociólogo francês Émile Durkheim (1858-1917).

Ao formular sua regra de método sociológico, Durkheim (2019, pp. 38-39) ressalta que, para além dos fenômenos individuais, em toda sociedade, subsistem conjuntos de fenômenos regidos por sistemas de signos e práticas socialmente estabelecidas. Estes sistemas exercem uma força imperativa e coercitiva sobre os indivíduos, mas também moldam uma “ordem de fatos” com características específicas. Essas características configuram uma forma de agir, de pensar e de sentir, dotadas de um poder coercitivo inerente. O fato social pode ser definido como “(...) toda maneira de fazer, fixada ou não, capaz de exercer sobre o indivíduo uma coerção exterior; ou ainda, que é geral na extensão de uma sociedade dada mesmo tendo uma existência própria, independente de suas manifestações individuais.” (Ibid., p. 44).

O fato social se associa com a educação que molda o ser social, mas se distingue de suas repercussões individuais para valorizar um sentido coletivo dos hábitos que possam ser objeto do direito público; tendo vista que é ele quem determina as relações domésticas e cívicas. O autor utiliza um valioso exemplo que se associa ao tema da tese, que é o fato de “(...) o tipo de habitação que se impõe a nós é

somente a maneira como todos ao nosso redor e, em parte, as gerações anteriores se acostumaram a construir suas casas.” (Durkheim, 2019, p. 46).

Entendendo o direito com uma expressão do fato social, o autor atribui centralidade à dimensão legal ao enfatizar sua ligação com a moral e as relações sociais, destacando como as leis desempenham um papel na manutenção da coesão social e na expressão dos valores compartilhados por uma comunidade. No que concerne ao papel da justiça na organização social, para o autor, é fundamental observar os elementos de coesão, a moralidade e a anomia; esta última caracterizada pela ausência ou fragilidade das normas. A sanção é tida como um construto coletivo e como a expressão tangível do bem comum (Freitas; Costa, 2013, pp. 643-644).

Assim, o direito, como fato social, passa a cumprir um papel ímpar no acompanhamento do desenvolvimento social em todas as esferas da vida pública e privada, sendo marcado por características que são *sui generis*, como fator fundamental para o remodelamento das estruturas sociais, que são dotadas de “vontades próprias”, e para a manutenção da ordem vigente. (Freitas; Costa, 2013, pp. 643).

As regras morais desempenham um papel determinante na formação do fato social, pois possuem uma autoridade intrínseca que evoca a noção de dever. Essa noção de dever contribui para o equilíbrio e solidifica a sociedade com laços de solidariedade social. Nesta linha de raciocínio, a moralidade, ao ser internalizada nas normas, torna-se um elemento essencial para a coesão social e a afirmação da solidez institucional (Ibid.).

As críticas às regras do método sociológico de Durkheim miram seu viés funcionalista. Apesar de a concepção funcionalista ter surgido no século XX — após a morte de Durkheim, que faleceu em 1917 — a corrente foi influenciada direta ou indiretamente pelo autor. As críticas ao funcionalismo sociológico destacam sua ênfase na harmonia e estabilidade social como uma limitação que associa seu método ao conservadorismo. Acusado de ignorar conflitos sociais e desconsiderar os interesses conflitantes de grupos, o funcionalismo também é

criticado por não abordar desigualdades estruturais de poder, restringindo, desta forma, a leitura das dinâmicas sociais (Marques, 2022, pp. 8-10).

Observa-se que, ao integrar o direito e a geografia às ciências sociais por meio do conceito de fato social, para embasar a teoria do Geodireito (Ugeda Sanches, 2014), emerge uma reflexão crítica sobre o viés funcionalista presente no método de Durkheim. Esse aspecto metodológico pode configurar-se como um conflito de orientações ontológicas entre os conceitos que compõem o referencial teórico do Geodireito Territorial, uma vez que a abordagem funcionalista do funcionamento do Estado contrasta com o materialismo histórico-dialético de Marx¹⁰, uma das bases teórico-metodológicas da teoria de espaço social em Henry Lefebvre (2012). Este, por sua vez, influenciou a teorização de Raffestin (1993) sobre a assimetria das relações de poder no território.

Por outro lado, o conceito de geodireito encontra sua base nas correntes filosóficas da fenomenologia, do culturalismo e do instrumentalismo, promovendo a possibilidade de diálogo entre essas abordagens por meio das referências do pensamento jurídico e geográfico. Além disso, incorpora elementos da geografia crítica, utilizando a teoria do sistema de objetos e ações de Milton Santos (2012), bem como elementos de um direito administrativo que exerce a coercitividade do Estado para o cumprimento do caráter de justiça social da Constituição de 1988. A seguir, serão debatidas as correntes filosóficas da geografia e do direito para evidenciar sua pertinência teórico-metodológica do alinhamento entre elas, para embasar o geodireito territorial. Posteriormente, será iniciada a explicação do conceito de geodireito em Ugeda Sanches (2014).

Na esteira das transformações epistemológicas no campo jurídico, uma abordagem instrumentalista deve distanciar-se de práticas formalistas e

¹⁰ “Sendo assim, o Estado, para Marx, é uma instituição de poder que tem por função assegurar os conflitos entre as classes sociais no âmbito de uma ordem convencionada. O direito, por sua vez, é fruto das relações sociais na sociedade capitalista e institucionalizada na esfera político-jurídica, e é sempre conduzido, na análise marxiana, como um paralogismo que designa apenas as normas da classe dominante.” (Freitas; Costa, 2013, p. 648).

empreender esforços para adotar métodos mais dinâmicos e inclusivos, especialmente ao empregar técnicas jurídicas e geográficas. Nesse contexto, o geodireito emerge como uma ferramenta estratégica capaz de salvaguardar os direitos fundamentais dos territórios, ao considerar de forma cuidadosa as particularidades de cada contexto normativo. A noção de neutralidade da técnica deve ser superada por racionalidades alternativas baseadas que valorizam as múltiplas cosmovisões que atribuem diferentes signos aos fenômenos sociais.

O método de investigação fenomenológica, delineado por autores como Edmund Husserl (1859-1938)¹¹ e Max Weber (1864-1929)¹², emerge como um eixo epistemológico que enfoca a intersubjetividade e a atribuição de significados a valores e experiências, essa abordagem possibilita uma releitura da realidade social, integrando elementos individuais e coletivos. Seu propósito é acessar as experiências cotidianas em uma dimensão microsociológica sobre como os indivíduos percebem, interagem e estabelecem relações sociais em seus contextos. Essa tradição fenomenológica, enraizada na Filosofia, exerce uma influência crucial sobre o pensamento sociológico (Costa, 2020, p. 69).

Sua aplicação ao pensamento jurídico propõe uma abordagem que considera o ordenamento jurídico vigente, incluindo a Constituição e toda a legislação, à luz dos fatos e do mundo real. Em contraste com a lógica hermenêutica convencional, a fenomenologia busca não subordinar os fatos aos preceitos legais, mas integrar os preceitos legais aos fatos conforme são na realidade. Na fenomenologia do direito, a hermenêutica jurídica não se compromete de maneira cega com a

¹¹ “Husserl foi o filósofo que primeiramente apresentou as bases do pensamento fenomenológico, inserindo nele elementos da Psicologia. Sua proposta epistemológica ficou conhecida como fenomenologia transcendental, pois indicava um olhar para o interior das consciências individuais e para a compreensão da realidade tal como elaborada pelo senso comum, ou seja, pelos sujeitos nas práticas do dia-a-dia. Por não acreditar na existência de uma consciência pura e livre das influências do mundo, Husserl propõe uma Filosofia sem pressuposições e liga o conhecimento às experiências conscientes do ser humano, que age a partir da sua interpretação do mundo.” (Costa, 201, p. 70).

¹² “Para Weber, o objeto da Sociologia deve ser o significado subjetivo da ação social, ou seja, a conduta social humana dotada de sentido. Essa conduta pode consistir em atividades físicas palpáveis ou atividades da mente, mas para que seja considerada ação é preciso que haja atribuição de um significado.” (Costa, 201, p. 71).

concretização de direitos fundamentais, mas visa interpretar o direito para aplicação ao caso concreto, compreendendo os fatos de forma ontológica por meio da hermenêutica argumentativa. O ato normativo resultante busca harmonia com o mundo da vida, considerando o contexto normativo histórico e sociocultural do direito (Dezan, 2017, p. 105).

A fenomenologia francesa é um dos pilares da teoria da produção do espaço de Henry Lefebvre, que propõe uma visão complexa das dinâmicas espaciais. Esta tríade, composta pelos elementos do espaço percebido, espaço concebido e espaço vivido, constitui um arcabouço teórico fundamental para entender a riqueza e a multiplicidade inerentes à produção do espaço. Na obra *Fenomenologia da Percepção*, Maurice Merleau-Ponty (1945) desenvolveu uma teoria fundamentada nos conceitos essenciais de “espaço”, “tempo” e “mundo vivido” (*monde vécu*). Lefebvre, entretanto, baseia sua teoria da produção do espaço (percebido, concebido e vivido) tendo como referência Bachelard (1969)¹³, destacando suas noções sobre o viver e o morar, na obra *A Poética do Espaço* (1957), que apresenta uma análise fenomenológica sobre o vivido (Schmid, 2012, pp. 103-110).

Já o culturalismo jurídico, representa uma tentativa reflexiva e amadurecida de superar as visões reducionistas do direito que dominaram o século XIX e a primeira metade do século XX, tanto as positivistas, geralmente científicas, quanto as anti-positivistas, associadas às humanidades. Em sua essência, busca superar o juspositivismo, que reduz o direito ao enunciado lógico-normativo, representando uma superação mais avançada e reflexiva dessas abordagens (Coelho, 2017, p. 124).

¹³ “Nesta obra, Bachelard segue o difícil projeto de esboçar uma fenomenologia da imaginação baseada em imagens poéticas do “espaço feliz”. Essas imagens do espaço feliz procuram definir o valor humano de “espaços de posse” (*espaces de possession*). Bachelard se refere aqui aos espaços protegidos contra forças hostis, espaços amados ou espaços louvados.”. (Schmid, 2012, p. 110).

Um pensamento jurídico-culturalista, ao incorporar uma abordagem conceito de território, considera questões referentes ao seus significados, valores e práticas compartilhados por uma comunidade ou sociedade. Reconhece que as normas jurídicas e as práticas legais não são meramente estruturas abstratas, mas são moldadas e influenciadas pelo contexto cultural mais amplo.

Nos anos oitenta, a abordagem da geografia cultural ganhou destaque como resposta à crítica do modernismo ocidental e ao movimento pós-moderno. Na França, essa reflexão assumiu uma orientação centrada na geografia do espaço vivido, na construção de alhures e nas relações sociedade/natureza. Destaca-se a importância da reprodução e invenção, revelando como as identidades individuais e coletivas surgem desse processo. Essa abordagem culminou na virada cultural da geografia, evidenciando a discussão das fronteiras entre as ciências humanas e as humanidades, assim como uma virada espacial nas ciências sociais (Claval, 2011, p. 10).

No campo da epistemologia as fronteiras entre as ciências humanas, e entre elas e as humanidades, apareceram pela primeira vez como discutíveis. Nos anos oitenta, nós começamos a falar duma virada lingüística na história e duma virada espacial nas ciências sociais. No meio dos anos noventa, os geógrafos começaram a falar da virada cultural da geografia. (Claval, 2011, p. 13).

A produção de cultura é um processo contínuo composta por práticas, conhecimentos, atitudes e crenças adquiridos, é construída através de processos de transmissão e comunicação, sendo moldada pelos meios utilizados, como a transmissão direta, a escrita e as mídias modernas. A geografia cultural também aborda a socialização desigual do espaço, que envolve a imposição de sistemas de direitos de uso da terra. Em resumo, a gênese dos sistemas de crenças e valores está intrinsecamente ligada a esse contexto cultural, mostrando como a cultura contribui para a formação desses sistemas e influencia a percepção e organização do espaço (Claval, 2011, p. 18).

Os fundamentos epistemológicos do geodireito territorial buscam se alinhar à gramática jurídica do tema da regularização fundiária que busca a segurança de

posse. A proposta é oriunda das observações feitas em trabalho de campo, que constatarem o potencial jurídico que o conceito de território detém para facilitar a interpretação da realidade vivida por comunidades que lutam por moradia. Ou seja, a proposta busca atribuir valor jurídico para a produção territorial dos grupos e para suas agendas políticas e problemáticas cotidianas.

Todavia, o que seria uma problemática? A definição de uma problemática permite estabelecer um marco de referência inicial que orientará o exame dos fenômenos estudados, proporcionando uma base sólida para a construção de um sistema de conhecimento consistente e significativo. É uma forma de estabelecer um arcabouço conceitual e teórico que dará base para o entendimento dos fenômenos e a construção de um sistema coerente (Raffestin, 1993, p. 30).

- a) Conjunto de problemas próprios a um tema. Por exemplo, à problemática urbana interessam os problemas específicos da cidade;
- b) Modo de colocar um conjunto de problemas relativos a uma questão particular;
- c) Mecanismo que consiste em determinar, antes de qualquer análise, o estatuto de inteligibilidade capaz de justificar um sistema.

A aplicação do princípio de simetria teórica entre território e geodireito promove uma abordagem integrada, permitindo um discernimento holístico do território ao incorporar elementos geográficos e jurídicos para a defesa da propriedade coletiva da terra. Torna-se possível analisar as relações espaço-jurídicas que moldam o território, a partir das relações assimétricas de poder o definem. A simetria funciona como um instrumento que contribui para o fomento de conhecimentos que pode embasar políticas públicas mais integradas, e formulação de regulamentações territoriais. Por destacar os diferentes interesses projetados no espaço, sua leitura também pode funcionar para a conciliação de conflitos por uso do solo.

A simetria é usada no geodireito de Ugeda Sanches (2014, p. 168), que realiza um alinhamento epistemológico entre geografia e direito atribuindo protagonismo ao princípio de simetria; oriundo da Física Quântica; que é, inclusive, refletido no princípio de separação simétrica de poderes, proposta por Montesquieu.

Para formular o geodireito territorial, faz-se necessário partir do conceito de Geodireito formulado por Ugeda Sanches (2014, p. 137), que parte da premissa que vivenciamos um processo contínuo e dialético de diferenciação ao longo da história mundial. Com a crescente disparidade entre classes sociais e crescentes desafios ambientais, o Geodireito pode formular respostas e avanços científicos ao identificar “(...) formas de governança através da localização espacial desse poder, por meio de sua tridimensionalidade”, permitindo a integração de aspectos interdisciplinares (Ibid. p. 138).

Tal proposta de geodireito parte da tríade fato-valor-técnica, para elaborar a tríade fato geojurídico, valor geojurídico e técnica geojurídica. Tem como plano de fundo o contexto social caracterizado pela diversidade de interesses no espaço, que trazem consigo um desafio (filosófico, sociológico, político e metodológico) que consiste na dificuldade de conciliar as projeções em determinado espaço delimitado, resultando em disputas territoriais em diferentes escalas (Ibid. p.7).

Para ilustrar esse embate de narrativas e critérios de intervenção no espaço, Ugeda Sanches (2014, p. 8) considera o exemplo hipotético e paradoxal da construção de uma usina hidroelétrica. Embora essa construção possa ser de interesse nacional, visando à autonomia energética, ela também implica na inundação de áreas e na remoção de comunidades ribeirinhas. Esse caso exemplifica como as decisões relacionadas ao espaço podem gerar conflitos e diferentes visões sobre o que é considerado prioritário para o local. A pesquisa pela lente das tríades do Geodireito Territorial pode contribuir neste cenário ao ressaltar os diversos fatores que compõe o interesse local do território, para conscientização política e defesa nas instâncias representativas.

Para atribuir interdisciplinaridade espacial e coercitiva ao Geodireito, o autor conjuga o princípio teórico de tridimensionalidade ao princípio de simetria, que é inspirado na Antropologia Simétrica de Bruno Latour. No livro “Jamais fomos

modernos”, Latour (1991) critica a investigação isolada dos conhecimentos científicos, que tende a reduzir a complexidade da realidade, e propõe uma abordagem sincrônica da interação entre natureza e sociedade. Essa metodologia interdisciplinar, embora tenha sua base no método moderno, não busca uma investigação unilateral e simplista. O princípio da simetria se expande da Sociologia, para a Geografia e para o direito, sob os métodos fenomenológico, culturalista e instrumental (Ugeda Sanches, 2014, pp. 8-11).

O autor desenvolve o geodireito como resultado dessa interdisciplinaridade, propondo objetivos e princípios próprios para esse modelo. Essa construção visa integrar os conhecimentos de ambas as disciplinas, buscando uma abordagem que englobe as questões relacionadas ao espaço social e sua interação com as instâncias legais

Nas Ciências Sociais e na Geografia, em contraste com o direito, o princípio de simetria encontra sua fundamentação na dialética relação Sociedade-Natureza, na qual ambos os elementos disputam um jogo de forças. A natureza exerce sua influência sobre as sociedades, enquanto estas se esforçam para transformá-la constantemente, de acordo com suas técnicas e valores (Ugeda Sanches, 2014, p. 13).

Essa construção é essencial para a articulação epistemológica, possibilitando um desenvolvimento científico equilibrado e contínuo. Assim, são as Ciências Sociais que promovem a reaproximação das tradições milenares da Geografia e do Direito, que foram separadas pela dicotomia entre as disciplinas; com a Geografia dividida entre as vertentes Humana e Natural, e o Direito dividido entre público e privado (Ugeda Sanches, 2014, p. 10).

Ugeda Sanches (2014, p. 63) utiliza a Teoria Tridimensional do Direito, proposta por Miguel Reale, para superar o formalismo normativista ao associar três correntes jurídicas filosóficas: o sociologismo jurídico (fato), o formalismo

normativo (norma) e o moralismo jurídico (valor). Essa abordagem tridimensional visa eliminar a dicotomia entre essas diferentes dimensões legais (Ibid.).

A aplicação do direito envolve uma operação valorativa na qual a norma traz consigo um valor que emerge da interpretação da realidade. Essa estrutura teórico-metodológica tridimensional considera a dinamicidade da realidade e adota um um culturalismo, em que o valor objetivo da norma está relacionado à conexão entre fatos e valores da comunidade, em um contexto histórico específico (Reale, 1986, p. 101 apud Ugeda Sanches, 2014, p. 63).

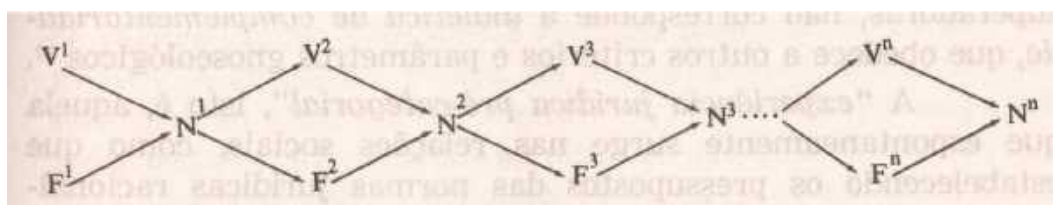


Figura 07 - Processo axiológico-factual normativo, por Miguel Reale (Reale, 1986, p. 101 apud Ugeda Sanches, 2014, p. 63).

A crítica ao modelo mencionado reside na linearidade do esquema, que não reconhece efetivamente a tridimensionalidade, pois a norma se mantém em posição central, canalizando o fato e o valor de forma que esses elementos não sobrevivem de maneira independente dentro desse modelo (Ugeda Sanches, 2014, p. 63). Com o objetivo de realinhar de forma interdisciplinar este modelo tridimensional do direito (fato, valor, norma), o autor propõe uma aproximação epistemológica com as noções geográficas, de Milton Santos, de natureza e sistemas de objetos/ações; e originalmente compõe a tríade fato, valor e técnica.

Milton Santos, (2001, p. 327 apud Ugeda Sanches, 2014, p. 64) questiona a centralidade e legitimidade do Estado, destacando a “tensão entre regulação e emancipação” que surge da pluralidade de interesses, influências e relações sobrepostas dos agentes sociais que se expressam espacialmente. Portanto, a natureza relacional está na gênese do fato geográfico, uma vez que são as ações que definem os objetos dando-lhes um sentido. Afinal, se as ações ocorrem no

espaço, independentemente dos objetos estarem ou não espacializados, lá reside o fato geográfico (Ugeda Sanches, 2014, p. 68).

Nesta proposta de Geodireito, destaca-se o princípio dialético tridimensional do fato-valor-técnica presente tanto no direito, quanto na Geografia, alicerçado pela relação entre sociedade e natureza, e inserida no esquema por meio do princípio de simetria (Ugeda Sanches, 2014, p. 72).

1. a partir do fato social, natural ou humano, fundado na fenomenologia filosófica, se identifica o fato geográfico à partir do critério espacial, bem como o fato jurídico, com base no critério coercitivo, de forma que a dimensão natural, nesta dimensão, se impõe a social;
2. com base no valor social, de matriz culturalista, pode-se perceber tanto o valor geográfico (critério espacial) quanto o valor jurídico (critério coercitivo), sendo que a sociedade, nesta dimensão, se impõe a dimensão natural; e
3. fundada na técnica social, alicerça-se o instrumentalismo filosófico para constituir a técnica geográfica (critério espacial) e a jurídica (critério coercitivo), sendo neutra a relação Sociedade-Natureza nesta dimensão (Ugeda Sanches, 2014, p. 72).

A relação entre sociedade e natureza são o elemento dinamizador do espaço e dos movimentos que conectam a tríade. O valor é sempre relativo e emerge dentro do sistema em que se encontra, estabelecendo relações com as demais variáveis presentes. (Ugeda Sanches, 2014, p. 72).

1. No plano fenomenológico, o critério espacial do fato social forma o fato geográfico, assim como o critério espacial do fato social forma o fato jurídico, sendo que a natureza se impõe em sua relação com a sociedade.
2. No plano axiológico, o critério espacial do valor social forma o valor geográfico, assim como o critério coercitivo do fato social forma o valor jurídico, sendo que a sociedade se impõe em sua relação com a natureza.
3. Por fim, assim como o critério espacial da técnica social forma a técnica geográfica, o critério coercitivo da técnica social forma a técnica jurídica, sendo a relação Sociedade-Natureza neutra, sem prevalências. (Ugeda Sanches, 2014, p. 74).

No lado da Geografia, encontram-se os elementos VGn (Valor Geográfico), TGn (Técnica Geográfica) e FGn (Fato Geográfico), enquanto no lado do direito temos FDn (Fato Jurídico), VDn (Valor Jurídico) e FDn (Fato Jurídico). Esses elementos

estão em constante interação dialética de implicação-polaridade, ou seja, cada um implica no outro e existe uma polaridade entre eles (Ibid.).

O princípio da geometria facilita a planificação do conhecimento entre disciplinas diferentes e na projeção das relações interdisciplinares (Ugeda Sanches, 2014, p. 168). Esse princípio é fundamental para entender a relação entre Sociedade e Natureza conferindo uma noção de tridimensionalidade (Ugeda Sanches, 2014, p. 164).

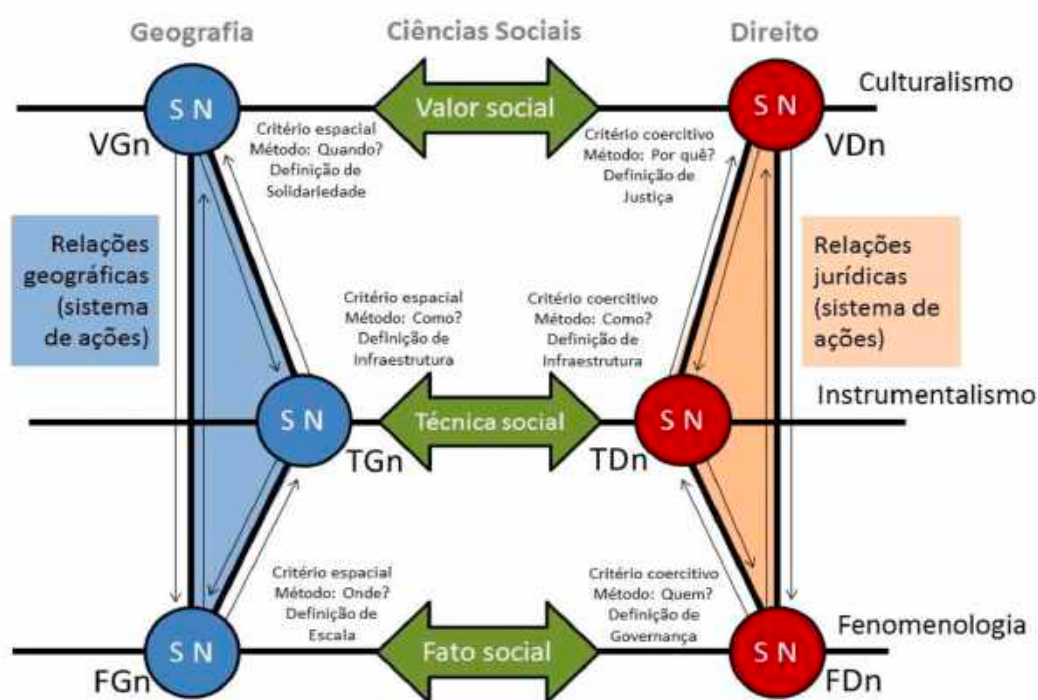


Figura 08 - Base filosófica e matriz sociológica da interdisciplinaridade entre Geografia e Direito, pautada na Teoria Tridimensional (Ugeda Sanches, 2014, p. 73)

O modelo geométrico que representa a interdisciplinaridade não é fixo. Ele pode ser adaptado de acordo com o contexto da realidade em questão e a relação cognitiva desejada. Essas relações podem ser divididas em três grupos, que conectam as dimensões fenomenológica, axiológica e instrumental: a) relação cognitiva fenomênica (entre fatos); b) relação cognitiva axiológica (entre valores); c) relação cognitiva instrumental (entre técnicas).

A articulação epistemológica entre Ciências Sociais, Geografia e Direito é estabelecida através da tríade composta por fato, valor e técnica. Esses elementos fundamentam a construção da tríade geojurídica, que envolve o fato geojurídico, o valor geojurídico e a técnica geojurídica. Fato, valor e técnica estão sempre presentes e inter-relacionados em qualquer expressão da vida geográfica e jurídica. Eles mantêm uma relação funcional e dialética, onde a tensão entre fato e valor resulta na infraestrutura espacial e coercitiva, que serve como uma solução integradora para os limites circunstanciais de lugar e de tempo (Ugeda Sanches, 2014, p. 164).

Essa forma tridimensional permite integrar das complexas relações entre os elementos geográficos e jurídicos, permitindo uma análise profunda dos fenômenos territoriais. Adiante, serão apresentadas as definições de cada elemento da tríade fato geojurídico, valor geojurídico e técnica geojurídica com comentários pertinentes à pegada territorial, para fortalecer o critério espacial e o critério coercitivo presentes na teoria do Geodireito.

3.3

Relações interdisciplinares do Geodireito Territorial

Neste subtítulo, será explorado a tridimensionalidade do Geodireito Territorial com o auxílio das tríades que compõe a Geografia da Justiça, a Geografia da Legalidade e o Direito Administrativo Geográfico (Ugeda Sanches, 2014). Ao longo dos próximos tópicos, essas plataformas serão preenchidas com nuances do conceito de território, enfatizando fundamentos, e princípios jurídicos tais como justiça e função social da propriedade. Também serão tratadas questões relativas ao valor jurídico, ética e noções de justiça. Em terreno administrativo, será realçada a competência municipal na execução da regularização fundiária, com participação popular na esfera legislativa. Essa abordagem visa estabelecer uma base epistemológica para a construção da justiça espacial, articulando critérios espaciais e coercitivos.

3.3.1

Geografia da Justiça e a função social da propriedade

A tríade da Geografia da Justiça, composta pelo fato geográfico, valor jurídico e técnica geográfica serve à interpretação de questões morais, éticas e de justiça, sob uma perspectiva geográfica. Nesse contexto, o valor jurídico tem a importante função de avaliar se um determinado fato social é considerado justo ou injusto, sendo o Estado responsável por exercer a coercitividade em relação a esses valores. Nesta tríade, a Geografia é destacada como referência analítica, utilizando as dimensões do fato geográfico e da técnica geográfica para estudar o valor jurídico. Consequentemente, o campo científico do Direito se concentra na investigação dos princípios da justiça, atuando como regulador das instituições sociais e das liberdades individuais (Ugeda Sanches, 2014, pp. 95-96).

Bobbio (1999, p. 116-117¹⁴ apud Ugeda Sanches, 2014, p. 96) sintetiza as correntes jurídicas sobre justiça enquanto igualdade, ordem e liberdade. Elas atribuem ao Direito a incumbência de garantia da igualdade, e têm como parâmetro os princípios de legalidade, impessoalidade, garantia da vida, livre locomoção e expressão, segurança, etc.

a) A justiça enquanto igualdade: De matriz aristotélica, o conceito de igualdade se aproxima do conceito de justiça, sendo função do Direito garantir a ordem por meio da igualdade entre os indivíduos (justiça comutativa) ou entre estes indivíduos e o Estado (justiça distributiva). Logo, se imaginarmos a justiça tendo a espada e a balança, a teoria do Direito como ordem visa ressaltar a espada, e a do Direito com igualdade, a balança. O Direito natural fundamental que está na base desta concepção é o direito à igualdade;

b) A justiça enquanto ordem: De base hobbesiana, o Direito é concebido como um meio de garantia da segurança da vida, que no limite preserva a continuidade da civilização. A justiça torna-se um elemento da paz social após o estado de natureza;

¹⁴ BOBBIO, Norberto. *Teoria do ordenamento jurídico*. 10a. ed. Brasília: Ed. Universidade de Brasília, 1999.

c) A justiça enquanto liberdade: Com fundamento modernista, o Direito deve ter como fim o alcance da liberdade, garantida por normas coercitivas que possibilitem a expressão da personalidade sem violações externas, de forma universal.

A Geografia, em sua busca por justiça espacial simétrica, deve considerar os critérios coercitivos, princípios jurídicos e aspectos históricos da sociedade. Essa abordagem crítica visa identificar e valorizar um pensamento geográfico engajado, que possa ser um elemento de transformação tanto do espaço quanto da sociedade (Ugeda Sanches, 2014, p. 99).

Adotando o conceito de território como uma condição teórica e metodológica que permite discutir a temática da justiça, Lima (2020, p. 126) reconhece a justiça e a felicidade como horizontes éticos e como elos entre geografia, ética e justiça territorial. Assim, a justiça assume uma posição central, testemunhando e esclarecendo cientificamente a construção socioespacial do mundo em que vivemos. Neste sentido, uma Geografia da Justiça deve abordar enredos espaciais relacionados à justiça, como o acesso equitativo e o uso democrático do espaço, bem como os valores éticos, emoções e dilemas morais envolvidos na produção do espaço.

Um dos procedimentos do método de análise do processo de territorialização para a justiça social é a definição das unidades territoriais, definida por critérios, valores e procedimentos extraídos da experiência territorial, inspirados nos espaços vividos e na representação. As unidades territoriais remetem ao direito à diferença, que trata do reconhecimento da particularidade das dinâmicas territoriais que embasam o “direito ao espaço”.

A justiça pode ser concebida como a situação socioespacial em que os fatores que promovem espaços opressores são efetivamente combatidos e eliminados, ou idealmente, nem sequer existem (Lima, 2020, pp. 126-133).

Como um valor jurídico, ela deve estar em sintonia com as forças dinâmicas da sociedade. É função da Geografia da Justiça fornecer ao Estado os princípios necessários para promover a ordem, a liberdade e a igualdade de tratamento aos seus cidadãos por meio das normas (Ugeda Sanches, 2014, p. 101).

E uma interpretação geojurídica da problemática habitacional das ocupações sob: o déficit habitacional se configura como fato geojurídico; a justiça espacial, conjugada ao princípio da função social da propriedade, configura-se como valor jurídico que irá valorar fato; e as técnicas geojurídicas de mapeamento e análise territorial seriam utilizada para avaliar o potencial de produção de habitação de interesse social, e executar a justiça espacial.

No que diz respeito à função social da propriedade como um valor jurídico, Carlos Marés (2021, p. 118-119) explica, na obra “A função social da terra”, que a propriedade privada condicionada ao interesse social e sujeita à desapropriação são temas abordados no artigo 152 da Constituição de Weimar (1919). Esse conceito inspirou a ideia de um Estado de Bem-Estar Social no século XX, conforme proposto por Keynes, que defendia uma nova forma de propriedade, abandonando seu caráter absoluto e estabelecendo algumas obrigações.

No entanto, na América Latina, ocorreu o surgimento de um Estado de Bem-Estar Social dependente, associado a ditaduras nacionalistas, como os governos de Perón e Vargas. Esses regimes conceberam a reforma agrária como uma medida liberal que favorecia a ordem fundiária e o uso capitalista da terra, por meio de desapropriações de latifúndios seguidas de altas indenizações aos proprietários (Marés, 2021, p. 120-121; 181)..

A terra desapropriada pelo Estado possuía um alto valor e era destinada à reestruturação da produção e ao uso capitalista do solo. A falta de consideração pelo direito coletivo demandado pelos movimentos sociais contribuiu para o

surgimento de populações rurais e urbanas sem-teto (Marés, 2021, p. 120-121; 181).

A Constituição de 1988 propôs a revisão deste tema e a restrição do poder sobre a propriedade, especialmente nos capítulos que tratam dos direitos dos povos indígenas e da proteção ambiental. A função social da propriedade passou a ser uma condição para garantir a propriedade privada, alinhando-se ao objetivo fundamental da República de erradicar a pobreza (Marés, 2021, p. 187).

Ao inserir a função social da propriedade na base epistemológica, busca-se reverter o contexto de desigualdade ao acesso à moradia, fomentando a redistribuição de terra e a valorização do espaço como um bem coletivo. Este princípio jurídico, portanto, é um dos pilares para a plena justiça espacial fundamentada na redistribuição de terras; processo que pode mitigar a concentração de renda e poder e reparar danos causados à grupos que enfrentam conflitos fundiários históricos no campo e na cidade.

A seção *Geografia da Legalidade para a promoção da justiça espacial* trata da seletividade na aplicação da legalidade, destacando como a relação entre legalidade e propriedade privada historicamente favoreceu a preservação da propriedade privada absoluta. O estudo destaca a importância da distribuição de poder e recursos imobiliários, enfatizando o papel do Estatuto da Cidade na fortificação do protagonismo das prefeituras na implementação de instrumentos de regularização fundiária.

3.3.2

Geografia da Legalidade para a promoção da justiça espacial

A tríade da Geografia da Legalidade, composta pelo fato geográfico, valor geográfico e técnica jurídica, ajuda no reconhecimento das disparidades na atuação das instituições em diferentes localidades. No contexto da cidade do Rio de Janeiro, de forma e intensidade singular, problemas como segurança e habitação popular são influenciadas pela lógica da divisão territorial do trabalho e pela diferenciação espacial, refletindo o valor geográfico atribuído a cada bairro.

A aplicação dos princípios de legalidade muitas vezes ocorre de forma seletiva, resultando na coerção indevida das classes populares. Esses grupos frequentemente enfrentam assédio territorial por parte das forças de segurança e sofrem intimidações cotidianas tanto por agentes públicos como por atores privados.

A seletividade na aplicação das normas revela a influência da dimensão geográfica na interpretação de quais espaços são dignos de legalidade, reforçando a necessidade de uma análise complexa da relação entre fato geográfico, valor geográfico e técnica jurídica.

A legalidade, enquanto princípio jurídico, surge como uma salvaguarda para o exercício dos direitos individuais, representando uma das maiores conquistas do Estado ao garantir que os cidadãos não sejam submetidos a abusos de poder. Ela concentra-se no critério formal do Direito, diferenciando-se da Geografia da Justiça, que se ocupa das dimensões materiais (Ugeda Sanches, 2014, p. 102).

Ao considerarmos a Geografia como referência e explorarmos suas dimensões de fato e valor no contexto da análise da técnica jurídica, apresenta-se a possibilidade de examinar o impacto da legalidade em um determinado território. Nessa abordagem, o cerne de investigação recai nas normas, no arcabouço legal e nas

leis estabelecidas por autoridades. O questionamento central busca observar quem se beneficia da aplicação da legalidade, ou eventualmente, da condição de ilegalidade (Ibid.).

Entretanto, a legalidade não é absoluta, ela varia conforme o valor das matrizes de pensamento. No Brasil, por exemplo, os valores hegemônicos são reflexos de uma ética/moral concebida por critérios espaciais fundados pela elitista e aristocrática cultura do latifúndio. A formação socioespacial do país é marcada por valores patrimoniais e desvios de finalidade herdados da economia política do espaço mediada pelo tripé terra-território-senhorio político (Moreira, 2011, p. 11).

É importante destacar que a economia mercantil instrumentalizou a implantação do direito ocidental no continente americano, por meio de sistemas coloniais que enfatizavam o controle e a regulação. Esse processo deu origem a uma nova forma de Estado Territorial, caracterizada por uma estrutura abstrata de leis e instituições. Para ilustrar essa dinâmica, Antas Jr. (2005, p. 80-81) menciona práticas como a catequese e a escravidão, que serviram como exemplos de sistemas normativos implantados nesse contexto histórico

Um sintoma da construção de um sistema jurídico constituído para a preservação da propriedade privada absoluta, capaz de ser patrimoniada, está no artigo 179 da Constituição Imperial do Brasil de 1924. O documento seguiu as diretrizes do artigo sexto da Constituição Portuguesa de 1922, que definia a propriedade privada como um direito sagrado e inviolável (Marés, 2021, p. 45).

Ao longo da história, a forma-valor de origem colonial ordenou o conjunto do espaço pela formatação de padrões de estruturas geográficas (e trabalho) na fazenda, na fábrica e na cidade (Marés, 2021, p. 45). Esta forma-valor colonial ainda é presente na paisagem cotidiana de muitos bairros, contrastados pelos privilégios locacionais que são determinantes para a manutenção das relações

desiguais. Neste cenário, de uma sociedade dinâmica com embate de forças, é função Geografia da Legalidade:

“(...) compreender o Estado enquanto matriz de referência, provê-lo de instrumentos necessários para tornar aquela sociedade mais justa, ao estabelecer parâmetros de mediação dos conflitos de interesses dentro daquela espacialidade conferida a determinado Estado.” (Ugeda Sanches, 2014, p. 100).

A problemática da legalidade territorial também pode ser abordada pela constante transitoriedade de famílias que enfrentam tensões territoriais moderadas pelos ordenamentos jurídicos. Revela-se, por conseguinte, a existência de zonas com limites não lineares entre o que é legal e o que é ilegal, o planejado e o não planejado, o formal e o informal, o dentro e o fora do mercado, bem como a presença ou ausência do Estado (Rolnik, 2019, p. 174).

No contexto da governança, o Estatuto da Cidade fortalece o protagonismo das prefeituras e câmaras municipais na implementação de instrumentos de regularização fundiária com base no “interesse local”, devido a proximidade com a escala cotidiana. A distribuição de poder via distribuição de recursos imobiliários é uma das formas de combater a aplicação seletiva da legalidade; a municipalização de imóveis fisicamente ou tributariamente abandonados surge como uma opção viável para promover a posse coletiva da terra em assentamentos informais urbanos.

Entre as múltiplas possibilidades de mobilização de atos administrativos para a regularização fundiária; a municipalização de imóveis, conjugada ao acesso ao solo em locais de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), por exemplo, podem compor o arranjo institucional para promover a justiça espacial. As ZEIS são uma forma para a regularização fundiária e para melhoria das condições urbanísticas e habitacionais em favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais populares (Rolnik; Cymbalista; Nakano, 2011, p. 154).

O combate aos vazios urbanos e imóveis ociosos por meio de instrumentos como: utilização, edificação e parcelamento compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação-sanção; pode permitir a utilização desses imóveis para a produção de moradias populares. Todavia, a implementação desses instrumentos é um desafio tão grande quanto a elaboração e aprovação pelas Câmaras Municipais (Rolnik; Cymbalista; Nakano, 2011, p. 154).

O tópico seguinte, *Direito Administrativo Geográfico para a instituição da gestão coletiva da propriedade*, agrega ao debate sobre legalidade ao abordar os desafios de promover a espacialização da cidadania conforme o interesse local dos grupos territorializados. Temas sobre a descentralização político-administrativa, e sobre as competências municipais se mostram importantes por tratarem da governança dos recursos que vão possibilitar uma efetiva gestão coletiva da propriedade.

3.3.3

Direito Administrativo Geográfico para a gestão coletiva da propriedade

A interação complexa entre o direito processual e a administração da justiça é influenciada pela realidade social e econômica. O comportamento, as motivações e a ideologia política dos juízes se associam a uma ética específica na formação socioespacial, demonstrando que a administração da justiça não é neutra (Antas Jr., 2005, p. 43).

A tríade do Direito Administrativo Geográfico, composta por fato jurídico, valor geográfico e técnica jurídica, abrange o ordenamento e a governança do Estado. O ordenamento territorial busca promover a coesão interna do poder soberano, por meio da definição de territorialidades administrativas que estabelecem limites geográficos e fronteiras, medindo as relações de poder em diferentes escalas político-administrativas (municipal, estadual, federal) (Ugeda Sanches, 2014, p. 118).

No âmbito administrativo, impera o desafio de promover a espacialização da cidadania por meio da construção e posicionamento adequados das políticas e serviços públicos. Na conjuntura atual, marcada por intensos processos de fragmentação social e fragmentação de ramos do direito (como os direitos econômico, urbanístico e ambiental), torna-se uma tarefa complexa formular uma prática teórica geral que abarque cada um desses ramos.

A fragmentação social e jurídica dificulta a formulação de uma atuação jurídica extensa que possa ser aplicada de maneira adequada em cada contexto. Por isso, é necessário pesquisar a interrelação entre esses ramos do direito e considerar as complexidades e particularidades de cada um deles para promover uma espacialização efetiva da cidadania (Ugeda Sanches, 2014, p. 119).

A competência legislativa/executiva da administração municipal é uma decorrência da descentralização político-administrativa e abrange a organização do lugar. Em âmbito geográfico, a instância municipal se aproxima do conceito de lugar, que diz respeito à interação dos objetos territorializados no cotidiano, e seus principais elementos são a co-presença, a vizinhança, a intimidade, a emoção, a cooperação e a socialização baseadas na proximidade física. O lugar representa a escala onde a identidade se manifesta, o espaço vivido, a intimidade, e também está em relação com a escala global (Ugeda Sanches, 2014, p. 121).

Devido arranjos assimétricos de relações de poder, o interesse local do município nem sempre representa o interesse dos coletivos que vivenciam os problemas municipais estruturais. Isso cria uma arena de disputa semântica em torno da noção de localidade, dificultando a definição operacional do que constitui o interesse local dos municípios (Ugeda Sanches, 2014, p. 123).

A constituição da identidade político-cultural dos grupos territorializados representa é um problema complexo que envolve a tensão entre o que existe e o que pode ser. Essa dialética está relacionada ao embate pelo poder de nomear, reconhecer identidades e atribuir valores (Porto-Gonçalves 2001 apud Pedon, 2013, p. 168).

Na esfera administrativa, a Constituição de 1988 reconhece a importância da escala local e municipal como um elemento central na governança. A autonomia local permite ao Município suplementar a legislação federal, de acordo com suas especificidades locais. Em relação à definição do, devem ser respeitadas as normas gerais federais, mas é possível acrescentar regras próprias, considerando as particularidades locais (Correia, 2020, p. 15).

No âmbito de suas competências exclusivas, o município deve: definir o conceito de núcleo urbano informal conforme suas particularidades locais, disciplinar o ordenamento territorial, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo. É

recomendável a constante produção diagnósticos com a participação de arquitetos, urbanistas, juristas e legisladores, para estabelecer os parâmetros urbanísticos a serem considerados (Correia, 2020, p. 15).

Em termos práticos, uma administração pública que busca promover a justiça por meio da valorização do território enfrenta o desafio de direcionar recursos para a implementação de políticas urbanas voltadas à habitação. No entanto, o financiamento público disponível para os política urbanas de moradia costuma ser escasso. Influenciado pela ideologia neoliberal, o “empreendedorismo municipal” ganhou destaque na agenda dos governos locais a partir dos anos 1970 e enfraqueceu o protagonismo estatal (Rolnik, 2019, p. 225; 244).

Nestas circunstâncias, a preocupação dos municípios em se adaptar à reestruturação produtiva globalizada levou a um direcionamento das políticas urbanas que favorecem os interesses de grandes corporações. Mecanismos como parcerias público-privadas e a captação de recursos públicos por meio de contratos têm sido utilizados para esse fim (Ibid).

A reprodução da segregação socioespacial se relaciona com a ausência de estrutura de financiamento urbano-metropolina favorece a distinção entre lugares e a apropriação desigual dos espaços. Sem as soluções de financiamento, fica limitado o poder de planejamento, gestão e governança das funções públicas de interesse comum (Costa, 2018, p. 137). As restrições fiscais associadas ao financiamento público, o déficit de infraestrutura urbana existente e as pressões do modelo de urbanização levam o setor privado a assumir um papel relevante no enfrentamento dos desafios de financiamento da infraestrutura urbana (Costa, 2018, p. 163).

Além do financiamento direto para a construção de moradias, os recursos municipais podem ser direcionados para o desenvolvimento de infraestrutura básica, como fornecimento de água, energia elétrica, saneamento e acesso a

serviços públicos essenciais. Isso contribui para a criação de comunidades mais sustentáveis e com melhor qualidade de vida.

O capítulo terceiro desdobrou-se estrategicamente para atingir o objetivo central da tese, que consiste em investigar a interdisciplinaridade entre direito e geografia, culminando na formulação de uma base epistemológica denominada Geodireito Territorial. Aprofundando-se na exploração do conceito de território, o capítulo desvelou suas dimensões complexas, indo além de uma mera delimitação geográfica e incorporando elementos sociais, normativos, culturais e econômicos. O capítulo destacou a importância do conceito de território para a espacialidade jurídica, reconhecendo a necessidade de integração entre a dinâmica territorial e os critérios de regulação do espaço.

Ao introduzir a tridimensionalidade do Geodireito, composta por fato, valor e técnica, às dimensões materiais, simbólicas e normativas do território, destaca-se como esses aspectos influenciam diretamente a dinâmica espacial. As tríades apresentadas dialogam com os preceitos de uma justiça espacial oriunda dos princípios de legalidade e gestão autônoma fincadas na distribuição de recursos e poder no espaço social.

Por sua vez, o capítulo seguinte, *Geodireito Territorial como ferramenta para análise de conflitos fundiários*, pretende demonstrar como a análise geojurídica pode ser aplicada em casos de conflitos relacionados à posse e uso do solo. Destaca-se a utilidade do Geodireito como instrumento capaz de incorporar elementos tanto geográficos quanto jurídicos nos complexos cenários de disputa territorial.

Nessa convergência, fica evidente que o Geodireito Territorial não apenas propõe reflexões teóricas, mas oferece instrumentos eficazes para enfrentar desafios reais a partir de agendas políticas locais, reforçando sua relevância tanto no campo

acadêmico quanto na prática jurídica que busca inspiração nas problemáticas territoriais.

4

Geodireito Territorial como ferramenta para análise de conflitos fundiários

Um dos propósitos da epistemologia do Geodireito Territorial é ressaltar e atribuir valoração jurídica à vivência no espaço dos grupos territorializados, tanto em sua dimensão cartográfica quanto existencial. Neste sentido, estratégias e práticas de territorialização desenvolvem dinâmicas de ocupação de imóveis que extrapolam as formas convencionais de estruturação da vida. Para ilustrar este fenômeno, a partir deste momento, serão explorados, de forma introdutória, processos históricos característicos da dinâmica da produção de habitação de interesse social na região central do Rio de Janeiro.

Diversos grupos que reivindicam a função social de imóveis passíveis de serem ocupados promovem práticas de resistência que caracterizam a permanente disputa pela centralidade da cidade. A problemática habitacional das ocupações no centro do Rio de Janeiro está intrinsecamente relacionada à forma, função e valores difundidos na espacialização urbana. Tal perspectiva possibilita uma análise geojurídica territorial sob os fundamentos de valor de uso e valor de troca contidos em Lefebvre (2016).

Ao realizar uma análise dos momentos históricos da cidade fica evidente que a forma urbana da região central sofre constantes transformações influenciadas por diretrizes internacionais de modernização atração de investimentos privados. A complexidade local é expressa na paisagem que é marcada por diversas temporalidades, refletidas na arquitetura colonial, imperial, industrial, moderna e contemporânea.

O sistemático abandono de prédios revela uma crise funcional na localidade da Zona Portuária, por exemplo, que já desempenhou papéis importantes na dinâmica econômica da cidade ao longo da história; como no suporte para o sistema escravista no Cais do Valongo, e para a produção industrial no Moinho Fluminense em 1887.

Apesar do potencial da população local de funcionar como vetor de dinamização da economia, as políticas urbanas dos governos municipais, como a operação urbana consorciada do Porto Maravilha, muitas vezes visam comercializar habitações para famílias assalariadas, e a implantação de escritórios e hotéis.

A produção de moradia popular no Centro enfrenta, adicionalmente, desafios ligados à tendência de gentrificação de espaços em processo de valorização. Nas metrópoles, a dinâmica do valor de troca assume proporções multiescalares, complicando-se ainda mais com a ascensão de corporações internacionais como o *Airbnb*, serviço de hospedagem e acomodação, que favorece o aluguel temporário, esvaziando o potencial de produção de unidades habitacionais permanentes. Muitos apartamentos, assim, são concebidos para atender à demanda de grandes proprietários que buscam lucrar com a especulação imobiliária.

Essa dinâmica ressalta a importância de abordar os aspectos de forma, função e valor na análise geojurídica da problemática habitacional, pois esses elementos encontram-se intrinsecamente entrelaçados a procedimentos político-jurídicas que determinam a finalidade do uso do solo.

A persistência das problemáticas fundiárias no Centro não se limita apenas aos desafios técnicos e jurídicos enfrentados; a essência desse problema está enraizada na ideologia política privatista e individualista que tem sido perpetuada ao longo dos tempos. Essa ideologia, fundamentada na negação da humanidade e cidadania dos africanos e seus descendentes que caracterizam as dinâmicas territoriais em questão, é um elemento fundamental para entender as barreiras enfrentadas na

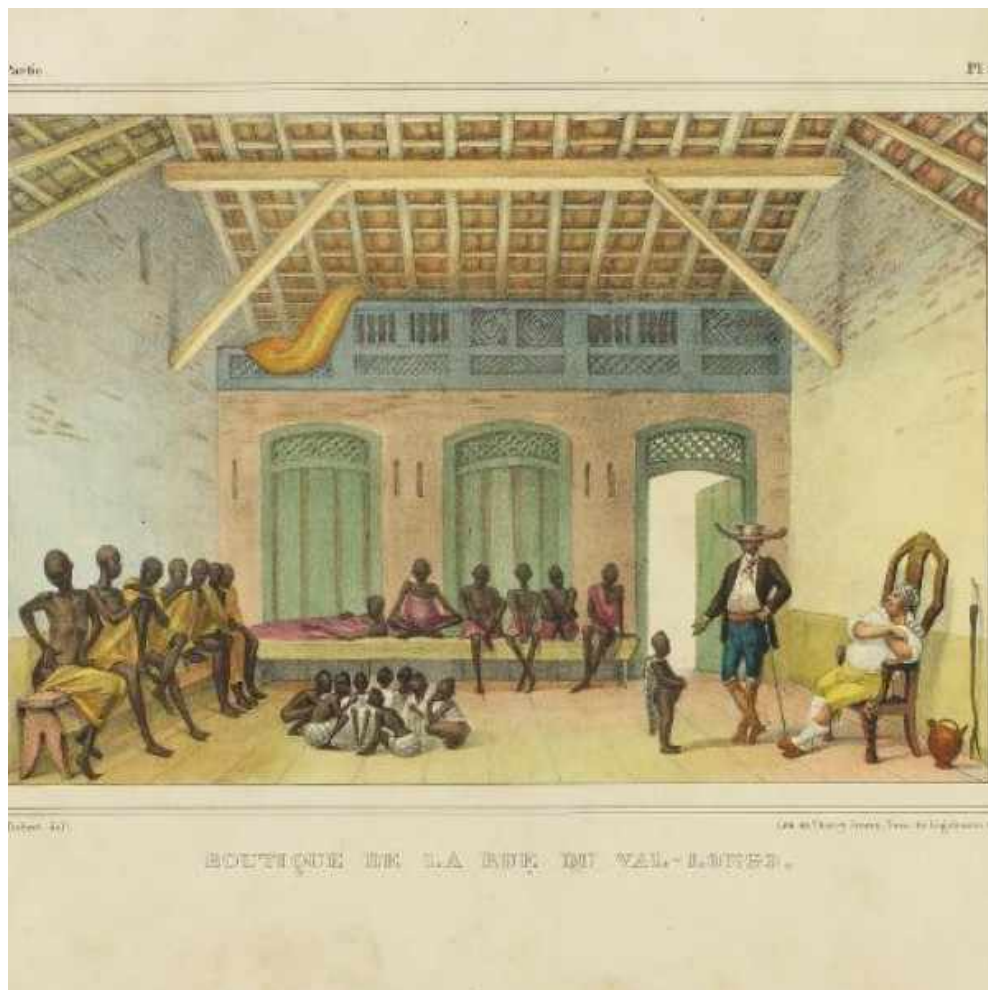


Figura 08 - Boutique de la Rue du Val-Longo (Debret, 1835)

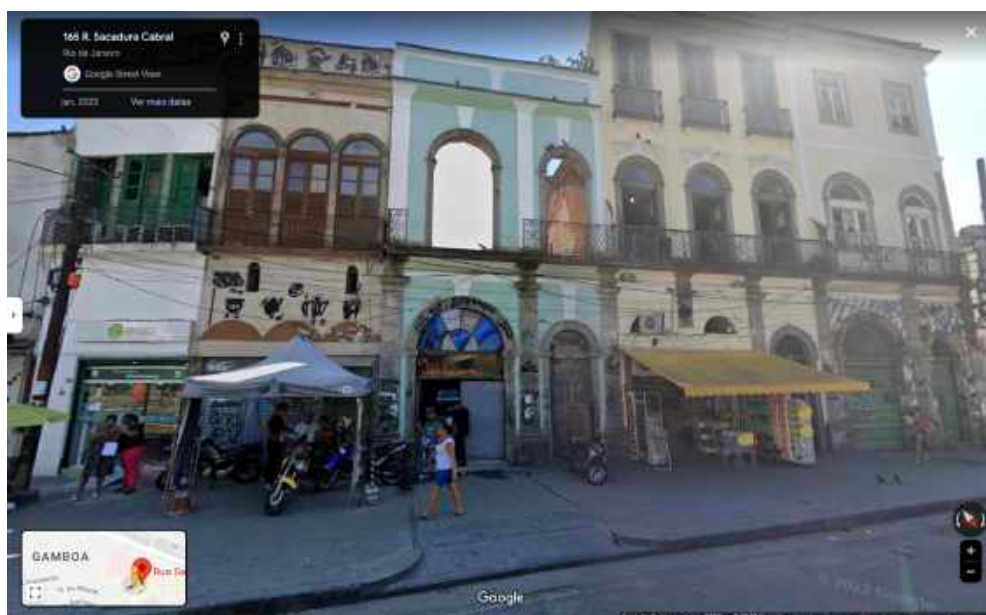


Figura 09 - Rua Sacadura Cabral. Fonte: Google Street View, 2023.

busca por soluções efetivas para a agenda política dos territórios.

O caso da crise habitacional na Zona Portuária é emblemático devido a contradição da região já ter desempenhado um papel geográfico de extrema importância ao tornar-se a capital do Império em 1763. Ao adentrar o final do século XVIII e o início do século XIX, o Cais do Valongo emergiu como um aparelho protagonista fundamental na história da escravidão no Brasil e tornou-se epicentro do desembarque de africanos escravizados nas Américas durante os séculos XVIII e XIX. É estimado que ao longo de seu período de atividade, mais de um milhão de indivíduos de origem africana tenham desembarcado no Cais, deixando uma marca indelével na história e na geografia do Centro do Rio de Janeiro. Este local não apenas testemunhou a brutalidade do comércio de escravos, mas também representa um legado que desafia a cidade a confrontar seu passado e a moldar um futuro mais inclusivo e consciente.

Entre 1775 e 1830, o entorno do Cais do Valongo era caracterizado pelo fluxo de capitais do mercado escravista, e toda a estrutura local estava voltada para o cuidado e preparação das pessoas para sua futura venda¹⁵. A desumanização da população descendente de africanos torna-se evidente com a descoberta de valas comuns que serviam como cemitérios, como é o caso do Cemitério dos Pretos Novos, destinado àqueles que chegavam fragilizados ou mortos dos navios negreiros.

Ao redor do Cais, que recebeu aproximadamente um milhão de africanos escravizados, surgiu um complexo escravista. Na rua do Valongo, hoje Camerino, encontravam-se as lojas de comércio de escravizados, locais espaçosos onde cativos eram apresentados a potenciais compradores, como registrado na cena de *Boutique de la Rue du Val-Longo* por Jean-Baptiste Debret. Próximo dali, operava

¹⁵ Talvez, a dificuldade enfrentada pelo Estado ao abordar a questão habitacional no centro também esteja vinculada ao status de propriedade privada das pessoas escravizadas que residiam na região, que era regulada predominantemente pelo poder privado dos proprietários, e não pelo poder público.

o Lazareto dos escravos, hospital que tratava cativos com doenças resultantes das condições precárias da viagem. Aproximadamente um quarto dos africanos que desembarcavam no Brasil estavam doentes. Na Igreja da Saúde, a poucos metros de distância, os escravizados recém-chegados eram batizados para suprimir a cultura e a religiosidade africanas.

A região, conhecida como Pequena África, atraiu a atenção de artistas viajantes, sendo registrada por Debret em uma litografia que destaca a magreza dos cativos, crianças com barriga d'água e a dinâmica entre traficantes e compradores bem vestidos (Brasileira Iconografia, s/d).

Essa sala de venda, comumente silenciosa, está sempre infectada pelo miasma de óleo de rícino que exala dos poros enrugados desses esqueletos ambulantes, cujo olhar curioso, tímido ou triste, lembra o interior de uma coleção de feras. (...) Reproduzi aqui uma cena de venda. Reconhece-se pelo arranjo da loja, a simplicidade do mobiliário de um cigano de pequena fortuna, vendedor de negros recém-chegados. (...) Nesse momento, os negros aí depositados pertencem a dois proprietários diferentes. A diferença da cor dos panos que lhes cobrem serve para distingui-los; um é amarelo e o outro vermelho escuro. (Brasileira Iconografia, s/d).

As imagens suscitam a reflexão sobre a hipótese de que a persistência da crise habitacional na área está intrinsecamente ligada à negação do valor da herança africana no desenvolvimento de soluções e tecnologias sociais para a melhoria do espaço vivido. O conceito de rugosidades do espaço e da divisão do trabalho, de Milton Santos (2012, p. 91), pode ser associado à precariedade da sustentabilidade econômica e da função das formas arquitetônicas na Zona Portuária, especialmente ao mencionar a função histórica dos imóveis do entorno do Cais do Valongo, de servirem como casas de “engorda” de pessoas escravizadas recém chegadas do continente africano. As rugosidades referem-se às marcas deixadas pelas práticas passadas no espaço, revelando combinações únicas de trabalho, capital e divisões sociais que eram possíveis em determinado tempo e lugar.

A questão central para pensar a problemática pelo prisma da forma, função e valor é: como o poder público pode transcender essa herança escravocrata e atribuir valores democráticos à questão habitacional no Centro? Superar essa herança

requer uma abordagem que reconheça e valorize a contribuição histórica e cultural afrobrasileira, integrando-a de maneira inclusiva nos esforços contemporâneos para aprimorar o ambiente habitacional no Centro, promovendo princípios fundamentais para a justiça espacial.

As zungus, por exemplo, representavam uma experiência de convívio e habitação coletiva que driblava o ordenamento social, tornando-se uma brecha existencial para os grupos escravizados. Percebe-se que, a cada reforma urbana, soluções de moradia popular e tecnologias sociais que poderiam ser potencializadas são coercitivamente suprimidas.

Neder (1997), explica que os zungus eram espaços destinados para a venda de comida feita por africanas na Zona Portuária. O angu, que se tornaria a base das casas de angu ou zungus, era o elemento que agregava os frequentadores. Segundo Malaguti Batista (2010, p. 7), a movimentação dos africanos, uma mistura indefinível de cativos e libertos, pela “cidade-esconderijo” que eles mesmos inventaram, causava grande apreensão no Rio de Janeiro. As casas de angu representavam o medo das elites e da governança imperial da politização das camadas mais baixas da sociedade na década de 1830. O documentário “Rio, Negro” aborda o componente racista muitas vezes negligenciado na transferência da capital para Brasília em 1960, revelando que o temor da articulação política dos movimentos negros foi um dos principais motivos por trás dessa decisão (Santanna, 2023).

Ao redor da memória da alimentação, representada pelo angu, desenvolvia-se uma sociabilidade ativa. Assim como as casas de quilombo e as casas de feitiçaria, os zungus, empreendimentos de africanos libertos, se tornavam centros de interação, acolhimento e passagem, conectando a cidade e as fugas para quilombos rurais, servindo como esconderijos. No final do século, a importância das mulheres reforçava nos zungus “(...) unidade simbólica e linguística construída pelos

escravos da África banto na experiência de escravidão no Brasil (...).” (Líbano Soares, 1998, p. 99 apud Malaguti Batista, 2010, p. 8).¹⁶

Essa dimensão histórica da forma, função e valor no contexto da permanente crise habitacional nas áreas centrais da cidade viabiliza uma introdução sobre as ideologias e objetivos que impulsionam as dinâmicas de apropriação local. Essa análise histórica enriquece a percepção das complexas interações entre a luta pelo espaço habitacional e dimensão normativa e dos impulsos econômicos que produzem a dinâmica urbana no Rio de Janeiro.

¹⁶ A prova disso é evidenciada pela repressão aos zungus, que resultou em uma novidade nas estatísticas da Casa de Detenção em 1881: 76% dos presos eram homens e 24% mulheres (Líbano Soares, 1998 apud Malaguti Batista, 2010, p. 8).

4.1

A problemática habitacional das ocupações no Centro do Rio de Janeiro

Nesta seção, apresentadas observações e considerações da pesquisa participante no bairro da Gamboa que embasaram a escolha do tema da pesquisa, por intermédio de uma vivência na Associação Cultural Lanchonete<>Lanchonete (L<>L)¹⁷. Também serão explorados assuntos inerentes às problemáticas urbanas que levaram ao surgimento do fenômeno das ocupações urbanas no Centro do Rio de Janeiro. Utilizando como referência os casos das ocupações Manoel Congo, Mariana Crioula e Quilombo da Gamboa, será apresentado o histórico dessas ocupações, destacando práticas e estratégias de acesso à terra em meio à complexidade de estar em uma situação limítrofe entre legalidade e ilegalidade. Abordaremos também a organização coletiva como meio de reivindicar o direito à moradia, além de discutir os desafios relacionados à titulação e algumas questões pertinentes ao financiamento público para a produção de habitação social.

Localizada em um galpão na Gamboa, Associação Cultural oferece programas de educação (como alfabetização), esportes (*kickboxing*, circo, futebol, capoeira) e artes gráficas para crianças, mulheres e mães do território. Além disso, promove práticas de desenvolvimento e empoderamento territorial, visando segurança alimentar, convivência e atividades coletivas que estimulam o senso comunitário. Na figura 03, a atmosfera educativa é evidenciada pelo quadro de giz, com

¹⁷ A Lanchonete<>Lanchonete (L<>L) é uma Associação Cultural sem fins lucrativos, estabelecida na Pequena África, bairro Gamboa, no centro do Rio de Janeiro, desde 2016, com reconhecimento legal em 2019. Sua missão central é apoiar o desenvolvimento saudável da primeira infância, adolescência e mulheres em ocupações na região historicamente marcada pela violência do racismo e da pobreza. Empenhada na busca pelo direito à vida digna, a organização promove a conscientização sobre a responsabilidade da branquitude na desigualdade social e na dívida histórica com as nações indígenas e africanas, visando ativa participação na reparação dos danos em todas as dimensões, incluindo a econômica. Sua sede é situada em um galpão de 240m², que se propõe a ser um espaço inclusivo que atua nos eixos da Escola por Vir, Cozinha EcoAfroAfetiva, Atenção às Mulheres do Território, Moradia Comum, Atenção Psicossocial e Comunicação via Rádio, produção gráfica e audiovisual. Website: <<https://www.lanchonetelanchonete.com/>>.

conteúdo de matrizes africanas¹⁸, e pelo o alfabeto. Acima do armário, maquetes de casas ilustram o caráter pedagógico voltado para a habitação. O viés pedagógico também se reflete no engajamento das crianças, que projetam as maquetes representando seus sonhos de moradia digna.

No dia sete de julho de 2021, ao participar pela primeira vez da reunião semanal do Grupo de Trabalho Mulheres Multiplicadoras, me atentei ao assunto iniciado por uma das participantes, que denunciava a iminente implementação do Reviver Centro. Ela compartilhou sua preocupação com euforia, ao mesmo tempo em que expressava temores relacionados aos possíveis riscos de um novo processo de remoção, evocando lembrança do impacto da operação urbana consorciada Porto Maravilha, iniciada em 2011.



Figura 10 - Reunião do Grupo de Trabalho Mulheres Multiplicadoras na Lanchonete <> Lanchonete. Junho, 2021.

¹⁸ A letra da música “Emoriô”, de João Donato (1975), encontra-se escrita no quadro de giz.



Figura 13 - Exercício de cartografia social.

Sua preocupação revelou-se legítima, uma vez que o Reviver Centro é uma política de revitalização do Centro, que pretende alterar o perfil dos moradores para um público que detém renda entre três e seis salários mínimos. O texto da lei atesta que o Programa visa a requalificação urbana e ambiental na área da II Região Administrativa, abrangendo os bairros do Centro e Lapa, no município do Rio de Janeiro. O programa busca aproveitar a infraestrutura urbana existente para ampliar a oferta de moradia, reduzir o déficit habitacional e promover a mistura de usos na região. Ele incentiva a transformação de edificações existentes para uso residencial multifamiliar ou misto, realizando melhorias nas estruturas. Além disso, o programa busca reverter o esvaziamento de edifícios comerciais, adaptando-os para uso residencial (Rio de Janeiro [2], 2021).

Também prevê a destinação de áreas no topo das edificações ao uso coletivo, visando tratamento arquitetônico e criação de novos pontos de visada da paisagem. O projeto enfatiza o uso de tecnologias para eficiência energética e estabelece condições específicas para imóveis vazios, considerando a consolidação da ocupação e o princípio constitucional da função social da propriedade (Rio de Janeiro [2], 2021).



Figura 11 - Área de abrangência do Programa Reviver Centro (Skyscraper, 2021).

Destaca-se a rápida implementação do programa, que aconteceu no primeiro dia do terceiro mandato do prefeito Eduardo Paes (Partido Social Democrático). No primeiro dia, foram publicados 74 decretos, incluindo a criação do Grupo de Trabalho de Requalificação do Centro, encarregado de apresentar um plano de ações para a crise na área central em 120 dias. O grupo, liderado pelo então Secretário de Planejamento Urbano, Washington Fajardo, envolvia dezoito secretarias municipais. O processo foi conduzido com celeridade, e a minuta do projeto de lei complementar estava consolidada em apenas três meses para ser encaminhada à Câmara de Vereadores (Monteiro; Garcia, 2023, p. 4).

Embora o Plano faça menção à assistência técnica para habitações em áreas carentes com ocupação consolidada, a conceituação de Habitação de Interesse Social (HIS) é restrita. Um exemplo é o Programa de Moradia, integrado ao Reviver Centro para abordar a habitação de interesse social, que se configura como um projeto de alocação de unidades habitacionais para pessoas assalariadas, que comprometem-se a parcelar a compra do imóvel em até 30 anos. No entanto, esses critérios levantam dúvidas sobre a efetividade do programa para atender às demandas e complexidades das populações em situação de extrema vulnerabilidade.

De acordo com o Sindicato da Habitação (Secovi Rio), observou-se um aumento significativo no número de imóveis transacionados no Centro do Rio nos primeiros cinco meses de 2023, totalizando 816 unidades vendidas. Essa cifra representa quase quatro vezes mais do que o registrado no mesmo período de 2021, anterior ao programa Reviver, quando foram comercializados apenas 206 imóveis (Lima, 2023).

O perfil das pessoas que adquirem as propriedades contrasta com o das pessoas que atualmente residem nas localidades do Centro. Por exemplo, uma pessoa aposentada ou que se dedica a atividades informais, como reciclagem ou vendas, pode obter um lucro aproximado de R\$70,00 por dia. Nesse contexto, deve-se observar que essas pessoas precisam trabalhar diariamente para atender às suas necessidades básicas (Regueira et al. 2023).

Pelo menos 13 mil famílias na cidade residem em prédios abandonados. Entre as mulheres que integram o Grupo de Trabalho (GT) da Associação, existem aquelas que residem nas ocupações não politicamente organizadas na Zona Portuária.

A discussão local sobre o crescente sentimento de insegurança na posse, derivado da implementação do Reviver Centro, e a revisão do Plano Diretor foram selecionadas como temas para um estudo mais aprofundado, visando à realização de uma aula expositiva sobre esses documentos. A partir deste momento, a Associação Cultural passou a se envolver ativamente na temática da habitação de interesse social assim que foi possível analisar coletivamente o arcabouço normativo relacionado.



Figura 12 - Encarte do evento organizado com o GT Mulheres Multiplicadoras da Lanchonete <> Lanchonete em junho de 2021.

Essas movimentações permitiram iniciar um processo de educação popular e ação política que culminou em três reuniões mobilizadoras com agentes locais, diversos movimentos sociais da luta pela moradia popular, pesquisadores e assessorias parlamentares de vereadores da Câmara Municipal.

Após esses encontros, nos quais coletivamente foi debatida a questão habitacional na Zona Portuária, o coletivo da associação reconheceu a necessidade de estabelecer um grupo de trabalho para desenvolver estratégias próprias visando a melhoria das condições de moradia das famílias associadas. Assim, foi criado o Grupo de Trabalho (GT) de Moradia, centrado em buscar soluções no ramo da arquitetura e advocacia popular. Um das estratégias ventiladas pelo GT foi obter permissão de uso para imóveis municipais em estado de ruína, visando destiná-los a atividades como horta comunitária e cozinha solidária; para posteriormente, pensar na produção de moradia para as mulheres do coletivo. Em paralelo à organização da Lanchonete<>Lanchonete, os possíveis impactos do Reviver

Centro passaram a ganhar espaço, inclusive na grande mídia, que dedicou uma série de três reportagens para problematizar o tema¹⁹.

As trajetórias e o cotidiano dos movimentos de ocupação partem do pressuposto de um pensamento utópico, referente à uma prática oriunda da posição de não-lugar, nos termos de Lefebvre (2004, p. 45) (Mello, 2015, p. 12). A realidade urbana do Centro do Rio, que registra valor simbólico único de tempos do Império e da República, e é marcada por “(...) heranças sobrepostas no espaço e contradições urbanas acumuladas ao longo de cinco séculos (...)”, se configurando em um espaço simbólico de poder devido o alto valor de troca do solo (Ibid.).

A situação de “abandono” imobiliário no Centro tem raízes nos projetos de planejamento urbano que direcionam investimentos para outras centralidades, de acordo com a constante necessidade de expansão de capital. Na década de 1940, o foco estava voltado para o litoral da cidade em direção à Zona Sul, e na década de 1980, a malha urbana expandia-se em direção à Barra da Tijuca. Esses movimentos propiciam a apropriação territorial dos imóveis degradados.

As ocupações urbanas politicamente organizadas²⁰, elas são ações empreendidas por indivíduos afetados pela realidade urbana, que consistem em transformar imóveis abandonados em moradias por meio de decisões e ações coletivas. Essas ocupações se destacam pela horizontalidade organizacional, com assembleias e comissões formadas pelos próprios moradores (Assumpção; Schramm, 2013, p. 97).

¹⁹ “Conheça a história de pessoas que conquistaram a casa própria a partir de mutirão”. Globo, 2021. In: <<https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2021/08/12/conheca-a-historia-de-pessoas-que-conquistaram-a-casa-propria-a-partir-de-mutirao.ghtml>>. Acesso: 25/09/2021.
Instagram: Reportagem moradia popular no Centro. (GLOBO, 2021) In: <<https://www.instagram.com/p/CSdKFKEDk77/>>. Acesso: 25/09/2021.

²⁰ Devido à Pandemia de Covid-19 (2020-2023), não foi possível realizar trabalhos de campo nas ocupações para o levantamento de dados e detalhes que marcam as diferenças operacionais das ocupações politicamente organizadas, daquelas ocupações espontâneas. As informações apresentadas na tese foram coletadas empiricamente em observações feitas no território, e com fontes da pesquisa bibliográfica.

Os assentamentos informais estão, geralmente, territorializados em imóveis públicos, comunais ou privados que, geralmente, demarcam lotes e constroem moradias rudimentares. São caracterizados pelo não enquadramento em parâmetros de legais de habitação, assim como pela falta de serviços públicos essenciais, entretanto, a definição de informalidade é imprecisa por que os assentamentos “(...) com frequência, são legalmente reconhecidos como parte do desenvolvimento normal da cidade, seja por ações oficiais ou pelo reconhecimento de direitos adquiridos com o tempo.” (Fernandes, 2011, p. 2).

A correntes dos pluralismos jurídicos compreendem a informalidade como um processo de formação de regras informais que detêm sua própria distribuição de direitos e justiça em assentamentos informais. O pluralismo reconhece que a informalidade impõe diversos ônus para aqueles que a vivenciam: a insegurança da posse; o ônus social (estigmas e falta de acessos); o ônus urbano-ambiental; o ônus político (estar sujeito a poderes locais e exclusão de processos políticos); e o ônus econômico-tributário, considerando que o acesso improvisado a serviços é mais custoso do que o formal (Fernandes, 2011, pp. 6-8).

As causas do fenômeno dos assentamentos informais orbitam em torno dos fatores de baixa renda, matérias socioespaciais, falta de habitação de interesse social, resultados do mercado formal, clientelismo político, planejamento impraticável, problemas de gestão urbana e sistema jurídico disfuncional. Esses elementos contribuem para a complexidade desse fenômeno urbano (Fernandes, 2011, pp. 14-16).

As ocupações, além de busca por moradia e segurança da posse, são uma estratégia para dar destaque à pauta da precariedade das políticas habitacionais. Elas constituem um esforço político-comunitário de buscar a legalidade para pôr fim aos conflitos e desafios cotidianos básicos. Também representam a possibilidade de acesso à moradia sem ser pelo sistema de compra e venda de imóveis; ou seja, provocam as instituições públicas a fazerem valer suas competências de garantir os direitos.

Apesar da potência dos atuais instrumento de regularização fundiária, a titulação apresenta problemas e fragilidades para a segurança da posse; tendo em vista que há casos de remoção mesmo com o título da posse, se o território eventualmente for de “interesse público”; ou seja, certos títulos detêm *status* jurídico superior a outros. Também são comuns as restrições de uso do solo, e da reprodução de práticas históricas de manejo e melhoramento.

A partir dos anos 1970, a propriedade da terra ganha centralidade na garantia de acesso a crédito, tornando favelas e assentamentos reservas de terra para extração de renda. Esses ciclos favorecem a formação de contingentes populacionais não proletarizados, que servem a uma dupla função de “(...) manter os custos baixos na reprodução da força de trabalho e garantir um exército industrial de reserva permanente.” (Rolnik, 2019, p. 157).

No período entre os anos 1980 e 1990, as escalas nacional e local passam a sofrer mais influência das diretrizes dos órgãos multilaterais internacionais sobre o uso do solo. No campo político-institucional internacional, o Banco Mundial, por exemplo, implementou um modelo de política fiscal com orientações de reajustes econômicos e austeridades que estimularam os mercados da terra e restringiram o financiamento habitacional nos países tomadores de empréstimos (Rolnik, 2019, p. 79).

Os cortes em gastos públicos interromperam as frágeis tentativas de implementar sistemas de proteção social, especialmente em países que haviam passado por intenso processo de urbanização nos anos 1960 e 1970 (como o Brasil e outras nações latino-americanas). (...) Na América Latina, os programas de provisão de moradia social, que já eram restritos, foram atingidos por cortes de gastos significativos. Por exemplo, entre 1990 e 2000, o chamado “déficit habitacional” da região cresceu de 38 milhões para 52 milhões de unidades (...). (Rolnik, 2019, p. 158).

A prática de titular moradias sem prover a devida assistência técnica, jurídica e toda estrutura necessário para possibilitar o desenvolvimento territorial autônomo; pertence ao campo da crença de que a propriedade privada por si só, irá

possibilitar aos indivíduos a possibilidade de se inserir nos mercados e gozar dos mecanismos formais. Todavia, há falta de evidência de resultados econômicos de programa de titulação e os impactos em longa duração (Rolnik, 2019, p. 212).

No caso da cidade do Rio de Janeiro, apesar de prever onze ações para promover HIS, a Revisão do Plano Diretor (PLC44/2021) – seção III (das diretrizes), no inciso XXIII – não foram apresentadas diretrizes específicas de financiamento, o que pode ser considerado um vício jurídico que põe em dúvida a viabilidade das propostas.

Programa Reviver para bairros ou grupos de bairros/ II - Programa de Locação Social; III - Programa de Moradia Assistida; IV - Programa Territórios Sociais; (...) X - Programa de Autogestão de Habitação de Interesse Social; XI - Programa Território Legal. (Ibam [1], 2023, p. 73).

Neste contexto de conflitos territoriais por disputa de recursos, o princípio de ação direta comunitária é aplicado em situações em que é demanda a luta pela garantia de direitos de grupos que se encontram em situação de vulnerabilidade. Esse princípio envolve o diálogo sobre as características do senso comunitário e sobre os contextos sociais em que ele pode ser aplicado, além da análise de possibilidades para superar essas situações. A ação direta comunitária destaca a importância de integrar os grupos territorializados na formulação de estratégias para enfrentar desafios específicos (Assumpção; Schramm, 2013, p. 98).

O processo de autogestão para habitação é marcado pela relação entre entidades jurídicas, moradores e suas instâncias de representatividade que se articulam para tratar de temas como financiamento de obras, e demais assuntos. Estes processos funcionam como ferramentas de promoção da transformação das relações de poder e da solidariedade técnica na busca de soluções para soluções de infraestrutura arquitetônica. Estes processos devem ser compreendidos como parte do projeto político que visa garantir a autonomia dos grupos confrontando a lógica de acumulação da produção mercantil da moradia (Azevedo, 2020).

No Centro do Rio, estratégia de acesso a terra têm como base à processos de engajamento de famílias e lideranças com sessões de formação política para sustentar a esperança do grupo. O trabalho voluntário interno para a manutenção e conservação das estruturas, e práticas como mutirão acusam o viés autogestionários de ocupações como a Manoel Congo.

O Movimento Nacional de Luta por Moradia - MNLM, fundado em 1990, é um movimento social brasileiro de abrangência nacional, contando com representação em 14 estados, seguindo sua lógica descentralizada. Seu principal objetivo e lema são promover a solidariedade no espaço urbano. Utilizando a estratégia de ocupação de imóveis abandonados, tanto nas áreas centrais quanto no perímetro urbano, o movimento busca denunciar a falta de cumprimento da função social da propriedade (Petrus, 2020, p. 87).

Para formar a ocupação Manoel Congo, o Movimento realizou inúmeros processos de separação, articulação e organização das famílias, mobilizando pessoas que vinham de favelas e bairros periférico como Caju, Anchieta, Costa Barros, Cantagalo, Babilônia e Chapéu Mangueira. Em geral, eram pessoas que buscavam se afastar de áreas com problemas de mobilidade urbana, e de violência causada por milícia e fações criminosas. Destaca-se o protagonismo feminino nos lugares de poder de tomada de decisões gerenciais, administrativas e técnicas (Azevedo, 2020, p. 159).

Atualmente, a ocupação está localizada no centro da cidade, ao lado da Câmara Municipal dos Vereadores. O prédio estava abandonado há mais de 10 anos e pertencia ao INSS. A ocupação foi planejada durante dois anos, de 2005 a 2007, mobilizando pessoas de várias regiões do Rio, incluindo pessoas em situação de rua. A formação política foi realizada por meio de reuniões e assembleias secretas com os moradores. A ocupação Manoel Congo foi organizada

por intermédio da criação de núcleos comunitários e espaços para abrigar as pessoas que se juntaram ao movimento²¹ (Nepomuceno, 2022, p. 150).

Em 2019, a Manoel Congo (MC)²² abrigava aproximadamente 120 pessoas em 42 famílias. Segundo Vasconcelos (2014), que analisou o perfil socioeconômico dos habitantes pré-requalificação entre fevereiro e março de 2014, o levantamento revelou uma predominância de crianças e adultos com mais de 45 anos (Azevedo, 2020, p. 160).

Dados de 2009 do Núcleo de Assessoria, Pesquisa e Planejamento (NAPP) revelam um perfil composto majoritariamente por pessoas jovens, não brancas, de baixa renda (de R\$0,00 a R\$500). Os índices de escolaridade e renda per capita diferem das localidades do Centro, assemelhando-se mais aos bairros do Gamboa, Santo Cristo, Saúde e Caju, que são áreas da periferia imediata do Centro (Mello, 2015, p. 129).

A Ocupação é formada por 42 famílias – 108 pessoas -, sendo 59 do sexo feminino e 49 do sexo masculino. Excluindo as 10 pessoas cujas idades não foram identificadas, 41 eram crianças ou adolescentes, considerando os limites de 0 a 17 anos. (...) Enquanto na Ocupação a maior parte dos moradores possui entre 15 e 24 anos (27%) com um número insignificante de idosos (acima de 60), o maior percentual na Áreas de Ponderação do Centro (AED) é composto por idosos (44%). Na MC, a maioria absoluta dos chefes de família é mulher (36 de 42), sendo um terço delas negra e quase metade (20) com idades entre 18 e 35 anos. (...) e 28 das 42 famílias possuem filhos, que na maior parte dos casos são crianças ou adolescentes, já que a maioria dos filhos adultos já constituiu novas famílias. A

²¹ "Na Ocupação Manoel Congo a administração do edifício é planejada e realizada pelos próprios moradores. Decidiram, após assembleias, dividir as funções, tarefas e frentes de luta em núcleos, coletivos e brigadas compostas pelos ocupantes da seguinte forma: Núcleo de Provimento, Núcleo de Regularização Fundiária, Núcleo de Comunicação, Núcleo de Apoio (Externo), Brigada de Infraestrutura, Brigada de Habitabilidade, Coletivo de Mulheres, Coletivo de Juventude, Coletivo de Formação/Educação." (Nepomuceno, 2022, p. 168).

²² A ocupação abriga 126 moradores, distribuídos em 42 famílias. A maioria dos ocupantes tem mais de 25 anos e veio de diferentes estados do país, com destaque para o Nordeste. Ao chegarem ao Rio de Janeiro, passaram a viver em favelas ou regiões periféricas, como Cantagalo, Rocinha, Anchieta, Costa Barros, Campo Grande e Nova Iguaçu. A renda familiar média é inferior a dois salários mínimos, sendo que muitos não possuem renda fixa. A maioria está no mercado informal de trabalho, como camelôs ou trabalhadores temporários, ou em empregos precários, como pedreiros, garçons e porteiros. Menos de 30% dos ocupantes concluíram o ensino médio, e menos de 10% cursaram ou estão cursando o ensino superior. Uma pequena parcela é composta por pensionistas do INSS (10%). A maioria é de origem étnica negra ou cabocla. Existe um histórico comum de preocupante abandono do ensino fundamental, e uma minoria passou por privação da liberdade na juventude. (Nepomuceno, 2022, p. 168).

grande maioria dos moradores atua nos postos mais baixos da economia urbana, havendo, por exemplo, ambulantes, costureiras, operadores de máquinas, trabalhadores da construção civil, domésticas e auxiliares de serviços gerais. Porém, cabe mencionar a presença de uma psicóloga e uma professora. Mais da metade dos chefes de família (28) não terminou o ensino médio, sendo que uma parte expressiva (17) sequer concluiu o ensino fundamental. Há, por outro lado, cinco chefes de família com ensino superior completo - um deles com especialização e outra com mestrado- e uma que tem o ensino superior incompleto. (Mello, 2015, pp. 120-121).

Após dois anos, o imóvel foi declarado de Interesse Social e foi comprado pelo Estado do Rio de Janeiro. No entanto, a fase de reforma tem sido um processo de luta constante para os ocupantes. Eles conseguiram recursos da Caixa Econômica e do programa Minha Casa Minha Vida - Entidades, no período em que o programa estava em vigência. Mas também enfrentaram dificuldades para encontrar técnicos especializados que atendessem às exigências dos órgãos envolvidos (Nepomuceno, 2022, p. 151).

Depois de quase 15 anos de ocupação, os ocupantes estabeleceram a Associação de Apoio à Moradia para lidar burocracias relacionadas a financiamentos e captação de recursos destinados à revitalização do imóvel. A Cooperativa Liga Urbana foi fundada para estreitar a relação entre autogestão, habitação de interesse social e geração de trabalho e renda, e se tornou um componente econômico do projeto político do MNLM a nível estadual. Ela adotou uma abordagem multifuncional de oferta de serviços e definiu os seguintes setores em seu estatuto: Cultura, Gastronomia, Estética, Costura e Artesanato, Serviços Gerais, Administração e Construção Civil (Azevedo, 2020, p. 163).

O financiamento federal é um ponto sensível no Brasil, apesar de após sua criação, terem sido esvaziados de recursos, foi uma vitória dos movimentos urbanos a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), pela lei 11.124/2005, e pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (Mello, 2015, p. 95).

Coube à Associação a dinâmica organizacional da requalificação do imóvel, representar a ocupação ao negociar o financiamento com a Caixa Econômica e com o FNHIS, dialogar com prestadores de serviços de Assistência Técnica terceirizados e outros outros órgãos competentes para regular, fiscalizar e flexibilizar de normativas ligadas à obra. Todos este processos passaram por entraves e resistência ao prosseguimento ao financiamento devido a imposição de barreiras técnicas, burocrática, demora para avaliar e aprovar projetos, assim como modificações súbitas de normativas (Azevedo, 2020, p. 166-172).

Um exemplo das dificuldades impostas pelo financiamento é o cálculo enrijecido de verba destina a cada unidade habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades, que destinava apenas 3% do orçamento para assistência técnica, por exemplo. Estas dificuldades leva o Movimento a assumir coletivamente decisões técnicas, atribuindo valor ao conhecimento acumulado das pessoas habitantes (Azevedo, 2020, p. 175).

O Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLNB) organizou mobilizações e protestos para pressionar a Caixa Econômica Federal e outros órgãos responsáveis. Após dois anos, o imóvel foi declarado de Interesse Social e comprado pelo Estado do Rio de Janeiro (Nepomuceno, 2022, p. 170).

No entanto, a fase de reforma tem sido um processo de luta constante para os ocupantes. Eles conseguiram recursos da Caixa Econômica e do programa Minha Casa Minha Vida - Entidades. Mas também enfrentaram dificuldades para encontrar técnicos especializados que atendessem às exigências dos órgãos envolvidos (Ibid.).

A Ocupação Mariana Crioula, a segunda do MNLM-RJ no centro do Rio, começou em 2007 na Rua da Gamboa, Zona Portuária. Em 2020, abrigava 60 famílias que buscavam financiamento coletivo para obras em sua fachada,

aguardando o cumprimento do acordo com o poder público para liberar crédito pelo Programa Minha Casa Minha Vida Entidades desde 2013 (Costa, 2020).

O movimento buscava terras públicas do Patrimônio da União para habitação. Apesar dos desafios com a transferência do terreno pela Secretaria de Patrimônio da União e a aprovação do projeto pela prefeitura, o maior obstáculo atual reside na liberação dos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades pela Caixa Econômica Federal. Vale ressaltar que essa linha do programa, voltada para organizações sociais, resultou da intensa luta dos movimentos sociais urbanos (Hugoenin, 2019, p. 13).

(...) Em um atropelo a política urbana e habitacional que vinha sendo construída de forma participativa desde a criação do Ministério das Cidades em 2003, o programa Minha Casa Minha Vida foi lançado em 2009 e representa a interrupção de políticas públicas consistentes como o Plano Nacional de Habitação e o Sistema Nacional de Habitação e seu Fundo. (Hugoenin, 2019, p. 13).

Em 2009, o Quilombo da Gamboa começou de maneira diferente dos demais projetos autogeridos no Rio de Janeiro. Em vez de formar um grupo primeiro e procurar um terreno, o terreno surgiu antes da formação do grupo, com a união de movimentos sociais. Em 2015, firmaram contrato com o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, com financiamento da Caixa Econômica Federal, tendo a Fundação Bento Rubião como entidade mediadora (De Miranda, 2017, pp. 6-7).

O coletivo foi criado, então, a partir de demandas das três entidades, a Central de Movimentos Populares (CMP) levou pessoas que pertenciam a ocupação Quilombo das Guerreiras, a União de Moradia Popular (UMP) alguns moradores do Parque da Cidade e famílias que moram perto da Gávea e a Fundação Bento Rubião levou um grupo de famílias que moravam atrás da Central do Brasil, que eles assessoraram juridicamente para reivindicar usucapião. Quando o grupo recebeu o terreno, já tinham 10 famílias morando nos galpões. A representante da FBR explica que a primeira coisa que as entidades organizadoras fizeram foi conversar com essas famílias para incorporá-los no programa de acordo com a vontade de cada um. O coletivo começou a se reunir em 2009 na ocupação Quilombo das Guerreiras e desenvolveram o projeto junto com as arquitetas do escritório Chica da Silva. Esse projeto ganhou menção honrosa no 4º Prêmio da Caixa (De Miranda, 2017, p. 7).

Em 2016, o Quilombo da Gamboa enfrentou interferências do Projeto Porto Maravilha, incluindo a modificação do terreno devido à construção da Via Binário

do Porto. Isso levou o coletivo a ter que redesenhar o projeto com novos terrenos, resultando na redução de unidades de 142 para 116. O coletivo pressionou a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto (CDURP) para desapropriar um terreno ao lado do trecho mantido, a fim de manter a unidade do projeto. O grupo continuou a se organizar e a resolver procedimentos burocráticos, enquanto as arquitetas começaram o projeto em conjunto (De Miranda, 2017, p. 7).

Em abril de 2023, o Ministério Público Federal (MPF) emitiu uma orientação para a continuidade do projeto de habitação popular Quilombo da Gamboa, no Centro do Rio de Janeiro. A associação dos moradores assumirá o projeto, que prevê a construção de 116 unidades habitacionais. A Fundação Bento Rubião, anteriormente responsável pelo projeto, perdeu o contrato devido a irregularidades. A Secretaria do Patrimônio da União (SPU), a Caixa Econômica Federal e a Secretaria Nacional de Habitação tiveram 30 dias para informar as medidas adotadas para cumprir a recomendação do MPF, que investiga possíveis irregularidades na garantia do direito à moradia no Quilombo da Gamboa (O Dia, 2023).

Este tópico discutiu diversos aspectos da habitação de interesse social, abordando algumas estratégias de luta pela terra de ocupações no Centro do Rio, destacando os desafios e entraves que permeiam a agenda habitacional, principalmente relativos ao financiamento público.

A complexidade habitacional das ocupações no centro do Rio de Janeiro se configura como um desafio que abarca os conceitos de forma, função e valor urbanos. No que tange à forma, examinar a disposição espacial dessas ocupações e sua integração no contexto urbano central facilita a considerar elementos como densidade populacional, uso do solo, infraestrutura e acesso a serviços públicos é fundamental para verificar a configuração urbana das ocupações.

Já a função diz respeito à finalidade e ao propósito que as ocupações atribuem aos imóveis abandonados. É preciso refletir sobre como a dinâmica territorial das ocupações impactam as atividades econômicas e garantir formas de proporcionar a sustentabilidade financeira da população e de forma integrada à habitação. Por fim, o valor se refere à legítima construção de estratégias de acesso à terra por pessoas que vivenciam processos de distanciamento da centralidade. A sociedade tem como desafio atribuir valor jurídico aos processos de territorialização das ocupações, apesar de já serem legalmente instituídas pelo princípio da função social da propriedade.

A análise geojurídica da questão habitacional envolve a aplicação de metodologias de pesquisa e extensão para compreender as relações complexas e multiescalares entre o espaço geográfico e as questões normativas do território. Para iniciar o processo, é crucial realizar um delineamento da área em questão, identificando sua localização exata e considerando aspectos geográficos relevantes, como territorialidade, valores, dinâmicas internas e externas. Na fase de análise jurídica, é necessário fazer um levantamento normativo, examinando as leis e regulamentações locais, estaduais e nacionais relacionadas à habitação. Também é essencial analisar instrumentos legais, como planos diretores urbanos e zoneamentos.

O debate sobre territorialidades exige uma análise minuciosa das dinâmicas que moldam o espaço geográfico, considerando as interações complexas entre atores sociais, instituições e os três poderes públicos: Executivo, Legislativo e Judiciário. No contexto da produção do espaço urbano, especialmente em relação às moradias de interesse social, é fundamental examinar o papel desses poderes e suas contribuições para a construção e regulação do ambiente habitacional.

No âmbito do poder executivo, as prefeituras municipais desempenham um papel central no planejamento urbano e na regularização fundiária. Políticas bem estruturadas podem orientar o desenvolvimento urbano de maneira inclusiva,

contemplando a produção de moradias sociais. A implementação de programas habitacionais também é uma responsabilidade do executivo, destacando a importância de políticas alinhadas com as necessidades reais da população de baixa renda.

No âmbito do legislativo, destaca-se o papel fundamental na criação e revisão do marco legal que regula o acesso à terra e à moradia. Leis específicas, como o Estatuto da Cidade, influenciam diretamente a produção do espaço urbano e a oferta de moradias sociais. Através da elaboração e aprovação de leis de incentivo, o legislativo pode catalisar ações do executivo.

O judiciário, por meio de suas decisões, desempenha um papel crucial na garantia dos direitos territoriais. A atuação na resolução de conflitos fundiários e a defesa dos interesses das populações vulneráveis são aspectos centrais dessa intervenção. Além disso, exerce a função de fiscalização, assegurando que as políticas habitacionais estejam alinhadas com a legislação e os princípios constitucionais, garantindo responsabilização em casos de negligência ou violação de direitos.

A imbricação dos três poderes na produção do espaço habitacional, particularmente nas moradias de interesse social, enfrenta desafios como a falta de integração entre políticas setoriais, a pressão por interesses imobiliários e a carência de participação efetiva da sociedade nas decisões. Assim, uma abordagem integrada dos três poderes pode ser o caminho para uma produção justa do espaço, garantindo que as políticas habitacionais atendam às necessidades da população e respeitem os princípios da justiça da Constituição de 1988.

Os tópicos *A problemática habitacional das ocupações no Centro do Rio de Janeiro*, e o tópico seguinte, sobre o Termo Territorial Coletivo, convergem ao abordar problemáticas do contexto habitacional do Centro do Rio de Janeiro e as propostas legislativas para enfrentar essas questões. O primeiro tópico destaca a problemática habitacional em ocupações no Centro do Rio de Janeiro,

evidenciando desafios relacionados à moradia e à regularização fundiária. Examina-se a complexidade dessas situações, que muitas vezes envolvem comunidades em condições precárias, demandando abordagens jurídicas e territoriais sensíveis.

Já o segundo tópico aborda o Termo Territorial Coletivo no contexto do processo de revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro (Projeto de Lei Complementar 44/2021). Este tema destaca a relevância de instrumentos jurídicos inovadores na busca por soluções para a regularização fundiária e o planejamento urbano, enfatizando a importância da participação coletiva na definição do destino do território. Ao associar esses tópicos, busca-se evidenciar a inter-relação entre as problemáticas habitacionais concretas enfrentadas por comunidades no Centro do Rio de Janeiro e as propostas legislativas que buscam endereçar essas questões de forma sistêmica e participativa. Isso reforça a necessidade de abordagens integradas que considerem tanto os aspectos práticos quanto as dimensões legais na formulação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano equitativo.

4.2

Termo Territorial Coletivo e o Plano Diretor do Rio de Janeiro

O geodireito, ao fundamentar-se na construção de epistemologias que conferem ao direito a habilidade de dialogar com outras áreas científicas, respeitando os parâmetros de rigor metodológico, constitui-se como uma iniciativa contra-hegemônica voltada à construção de futuros e utopias de democracia participativa. Nesse contexto, compreende-se como um movimento que busca a criação de sistemas alternativos de linguagem e símbolos sociais/normativos capazes de incorporar os desejos e demandas das agendas políticas populares.

No âmbito jurídico, torna-se imperativo promover e atribuir valor jurídico às diversas formas de ocupação do espaço, desafiando, assim, o paradigma da propriedade privada. Nesse sentido, esta seção empenha-se em apresentar o Termo Territorial Coletivo como um instrumento de gestão coletiva da terra que tem o potencial de gerar avanços em um futuro próximo para os grupos territorializados que almejam a regularização fundiária. Essa abordagem visa superar as barreiras impostas pela lógica dominante e proporcionar alternativas que atendam às necessidades e aspirações das comunidades envolvidas.

Além de apresentar a origem internacional do instrumento, serão abordados o movimento de fomento desse instrumento na cidade do Rio de Janeiro e o progresso de sua inclusão na revisão do Plano Diretor. Esse exame geojurídico proporcionará o conhecimento sobre a trajetória do instrumento, desde sua concepção global até sua aplicação em contextos urbanos locais, evidenciando, assim, a dinâmica e a relevância do seu processo de implementação no cenário municipal carioca.

O *Community Land Trust* (CLT), traduzido como Termo Territorial Coletivo (TTC)²³ — no intuito de evocar o aspecto consensual e comunitário do instrumento — é um modelo de gestão coletiva da propriedade que dialoga com futuros possíveis de gestão democrática e autônoma dos sujeitos territorializados, que desejam construir um território regularizado com parceiros públicos, principalmente as prefeituras.

O CLT é um instrumento de regularização para propriedade coletiva que já foi considerado pela ONU Habitat (2012)²⁴ uma solução mundial para acesso à terra e moradia. Este modelo de gestão autônoma teve origem na década de 1960 em uma comunidade negra e rural no sul dos EUA. Atualmente, existem 225 experiências no país e cerca de 1.050 experiências no mundo²⁵.

O contato com esta iniciativa foi facilitado pelo convite de Emília²⁶, liderança comunitária e ex-presidente da Associação de Moradores do Horto Florestal, que frequentava as reuniões sobre o Termo Territorial Coletivo na sede da Pastoral das Favelas, no bairro da Glória. Ao começar a acompanhar Emília nas reuniões, fiquei intrigado pela inovação e pelo grande potencial da ideia, o que me motivou a continuar participando dos encontros. Logo, passei a integrar o grupo de trabalho de pesquisadores e tive a oportunidade de participar presencialmente de duas ações na comunidade Trapicheiros, localizada na Tijuca.

²³ O termo "Land Trust," originado nos EUA com base na *common law*, apresenta dificuldades de tradução para o português. "Fundos de posse coletiva" e "fideicomisso fundiário" são opções, mas ambas têm problemas. "Fideicomisso" está relacionado ao direito brasileiro de sucessões, gerando confusão, e "fundo de posse" pode ser impreciso, remetendo a aplicações financeiras e não capturando a complexidade do instrumento. Essas traduções podem enfraquecer o conceito, especialmente em um contexto de crescente valorização da propriedade. (Fidalgo, 2008, p.1).

²⁴ O Termo Territorial Coletivo é uma estratégia cada vez mais importante para lidar com a acessibilidade de terrenos e moradias para residentes de baixa a moderada renda de comunidades nos Estados Unidos. Os TTCs geralmente são organizações não governamentais e sem fins lucrativos que adquirem terras e as mantêm sob custódia para o benefício da comunidade local. Eles fornecem oportunidades para residentes abaixo de um certo limite de renda para arrendar a terra, comprar ou alugar moradias populares, criar hortas comunitárias e / ou praticar agricultura e silvicultura sustentáveis (ONU Habitat, 2012).

²⁵ Confira o mapa interativo do *Center for Community Land Trust Innovation* que mostra todas as experiências no mundo. Disponível em: <<https://cltweb.org/clt-directory/>>.

²⁶ Emília possui um longo relacionamento com o grupo de pesquisa que faço parte, o Terras & Lutas do Departamento de Direito da PUC-Rio.

O TTC é um modelo internacional de gestão coletiva da habitação que se adapta às particularidades jurídicas de cada país. Considerar sua aplicação no Brasil implica esforços para compreender a pertinência jurídica desse instituto, bem como a necessidade de promover a ideia nos âmbitos legislativo e executivo. Isso ocorre simultaneamente à construção do movimento no território, uma vez que a propriedade da terra deve ser atribuída a uma pessoa jurídica de caráter coletivo, como uma associação comunitária, por exemplo.

Uma das notáveis vantagens do Termo Territorial Coletivo é que ele promove o protagonismo deliberativo comunitário, afastando a especulação imobiliária. Isso ocorre porque seu estatuto desvincula o valor de troca do imóvel em favor do valor de uso comum. Funcionando como um contrato, o TTC assegura o uso da terra exclusivamente para fins de moradia, onde a casa (superfície do terreno) pertence à pessoa física, enquanto a terra é de propriedade comunitária. Dessa forma, é possível vender a casa (para fins residenciais), mas o solo permanece inalienável. Essa abordagem impede que incorporadoras utilizem a estratégia de adquirir casas de particulares para obter controle sobre o solo e desmembrar comunidades por meio do mercado de compra e venda.

Ao descobrir que em 2019 a ComCat realizou um intercâmbio que levou as líderes da luta anti-remoções no Rio — Emília de Sousa (Horto Florestal), Maria da Penha (Vila Autódromo), e Zoraide Gomes (Morro dos Prazeres) — para visitar grupos de defesa do direito à moradia em Nova York, surgiu a ideia de me candidatar a um doutorado-sanduiche nos EUA. O objetivo era estudar como a implementação do Termo Territorial Coletivo na cidade de Nova York e nos Estados Unidos poderia inspirar a experiência no Rio de Janeiro. Nesse momento, a pesquisa também passou a explorar cenários nos quais as ocupações no Rio de

Janeiro poderiam se beneficiar do modelo de gestão coletiva da terra derivado do TTC.²⁷



Figura 14 - Emília, liderança do Horto Florestal, apresentando trabalho em encontro nos EUA.

A literatura estadunidense sobre o tema serve como fonte de inspiração para projeção de um modelo adaptado à realidade brasileira, mesmo considerando as diferenças nos códigos civis e nos métodos de financiamento entre os Estados Unidos e o Brasil, especialmente no contexto do financiamento por incorporadoras privadas. As principais características do *Community Land Trust* nos EUA são:

²⁷ No período entre fevereiro e setembro de 2022, fiz doutorado sanduíche na Columbia Law School da Columbia University in the City of New York. Tive como objetivo pesquisar como a regulamentação deste instrumento nos EUA pode contribuir para a regulamentação no caso do município do Rio de Janeiro. A ComCat facilitou o contato com a rede NYC Community Land Initiative, que reúne diversas comunidades que aderiram o modelo do TTC e pessoas pesquisadoras. Pude visitar a North West Bronx, organização sem fins lucrativos comunitária que está se organizando para conseguir uma antiga fábrica para aplicar o TTC. Mais informações disponível em: <<https://www.northwestbronx.org>>. Acesso: 30/05/2023.

Corporação sem Fins Lucrativos e Isenta de Impostos: O CLT é uma corporação independente, sem fins lucrativos, com isenção de impostos, registrada no estado em que está localizada. Geralmente, são fundados do zero, mas alguns são incorporados em organizações sem fins lucrativos existentes. A maioria direciona suas atividades e recursos para objetivos beneficentes, como fornecer moradias para pessoas de baixa renda, sendo elegíveis para a designação.

Propriedade Dual: O CLT adquire terrenos em uma área geográfica específica com a intenção de manter a propriedade permanentemente. Os terrenos não precisam ser contíguos. Os edifícios na terra são vendidos a proprietários individuais, condomínios, cooperativas habitacionais, desenvolvedores sem fins lucrativos de habitação para aluguel ou outras entidades sem fins lucrativos, governamentais ou com fins lucrativos.

Terrenos Arrendados: Os CLTs fornecem o uso exclusivo de suas terras aos proprietários de quaisquer edifícios nela localizados. Os terrenos são concedidos a proprietários individuais por meio de arrendamentos de longo prazo.

Acessibilidade Perpétua: O CLT está comprometido, por design e intenção, a preservar a acessibilidade da habitação e de outras estruturas em suas terras. O CLT mantém uma opção de recompra de quaisquer estruturas localizadas em suas terras caso os proprietários escolham vender. O preço de revenda é estabelecido por uma fórmula no arrendamento, proporcionando aos proprietários atuais um retorno justo sobre seus investimentos e aos futuros compradores acesso justo a habitações a preços acessíveis.

Governança Tripartida: O conselho de administração do CLT tem três partes, cada uma com um número igual de assentos. Um terço representa os interesses das pessoas que arrendam terras do CLT; um terço representa os interesses dos residentes da comunidade circundante que não arrendam terras do CLT; e um terço é composto por funcionários públicos, financiadores locais, provedores sem fins lucrativos de habitação ou serviços sociais e outras pessoas presumivelmente falando pelo interesse público.

Controle Comunitário: Os membros votantes que vivem nas terras do CLT ou residem na área-alvo indicam e elegem dois terços do conselho de administração.

Programa Expansionista: Os CLTs estão comprometidos com um programa ativo de aquisição e desenvolvimento destinado a expandir suas propriedades e aumentar a oferta de habitação acessível e outras estruturas sob sua responsabilidade.

Desenvolvimento Flexível: Enquanto a terra é sempre o ingrediente chave, os tipos de projetos que os CLTs buscam e os papéis que desempenham no desenvolvimento dos projetos variam amplamente. (Davis; Jacobus, 2008, p. 5)

No modelo de acesso à moradia acessível pelo sistema de compra e venda estadunidense, o TTC é uma organização sem fins lucrativos que mantém a propriedade da terra para garantir habitação acessível a longo prazo. Casas são vendidas ou alugadas a famílias de baixa renda, mas o TTC mantém a propriedade da terra e tem a opção de recompra quando os proprietários decidem se mudar. O acesso aos fundos públicos para financiamento das iniciativas pode ser feito tanto por pessoas jurídicas comunitárias, quanto por entes privados comprometidos com

o modelo (Davis; Jacobus, 2008, p. 4). No Brasil, os movimentos sociais entendem o TTC como ferramenta de regularização fundiária que pode fortalecer princípios jurídicos como o da função social da propriedade.

Nos EUA, o *Community Land Trust* teve origem na década 1960, associados à grupos de pessoas negras que lutam pelos direitos civis e acesso à terra, inicialmente em áreas rurais. Apesar de resistência inicial e dificuldades de financiamento, o modelo evoluiu ao longo do tempo. Em 1980, o primeiro CLT urbano surgiu em Cincinnati. Até 1995, havia cerca de 100 CLTs nos EUA, chegando a mais de 200 em 2005, com aproximadamente 12 novos sendo formados anualmente. Atualmente, operam em 45 estados dos EUA e em países como Canadá, Inglaterra, Escócia, Austrália e Quênia. A expansão para áreas urbanas, onde as vulnerabilidades são significativas, contribuiu para sua disseminação. Essa flexibilidade na modelagem dos CLTs acompanhou sua difusão (Fidalgo, 2018, p. 2).



Figura 15 - Primeiro Community Land Trust em 1969 (Litsek, 2022)

Em 2009, nos EUA, o movimento dos está em ascensão, com quase 20 iniciativas surgindo anualmente. Essa expansão é impulsionada por um aumento notável do investimento e envolvimento governamental local. As necessidades fundamentais que se destacam são: a preservação a longo prazo de subsídios públicos, assegurando a acessibilidade habitacional, e a administração de habitações a longo prazo. Os governos locais disponibilizam formas variadas de suporte, desde assistência inicial até doações de terras e subsídios para projetos.

No entanto, o desafio reside em estruturar esse apoio de maneira construtiva para não comprometer a eficácia do modelo, protegendo o investimento público em habitação acessível, ampliando e preservando o acesso à propriedade para famílias excluídas do mercado, estabilizando bairros impactados por ciclos de desinvestimento ou reinvestimento e garantindo as responsabilidades de financiadores, contribuintes e as comunidades atendidas (Davis; Jacobus, 2008, pp. 2-3).

Nos anos 1980, haviam poucos Termos Territoriais Coletivos nos EUA, localizados principalmente em áreas rurais. Até 2008, mais de 200 desses fundos operavam em diversos estados, com um aumento anual. Agora, predominantemente em áreas urbanas, eles exercem papéis essenciais no desenvolvimento habitacional e revitalização de bairros (Davis; Jacobus, 2008, p. 4).

No Sul Global, o Projeto ENLACE, criado pela população da comunidade Caño Martín Peña (na cidade de San Juan, Porto Rico) é um exemplo de TTC bem sucedido em bairros periféricos que evitou risco de gentrificação, preservando os atributos sociais da comunidade. Com 2.000 famílias envolvidas, a comunidade também aprovou uma lei enfatizando o TTC na posse coletiva para evitar deslocamentos involuntários. Porto Rico é um território não incorporado dos EUA, enfrenta uma crise econômica grave desde 2006, agravada pelos furacões Irma e Maria em 2017. O país era uma colônia espanhola, até ser invadido pelos EUA em 1898, fato que ocasionou mudanças de jurisdição em termos legais e um alinhamento do direito administrativo e constitucional ao *common law* dos países anglo-saxões (Fidalgo; Williamson et al., 2022).



Figura 16 - Comunidade Caño Martín Peña (Litsek; Landeiro, 2021)

Entre 2002 e 2004, moradores estabeleceram um TTC para regularizar a posse da terra e proteger contra deslocamentos devido à restauração do canal que cruza a comunidade, que necessitava de obras para drenagem do canal. O protagonismo comunitário neste processo proporcionou, além de limpeza do canal, a criação de infraestrutura para crises ambientais motivadas por enchentes, por exemplo.

A realização do TTC de Porto Rico inspirou a implementação do modelo em favelas cariocas após os Jogos Olímpicos de 2016. A proposta de estrutura legal para a criação deste modelo no Brasil parte de três componentes: aquisição e regularização da terra com titulação; construção de entidade legal responsável pela gestão da propriedade coletiva da terra; separação da propriedade dos prédios da propriedade da terra, transferindo o direito de superfície para os membros da comunidade. O processo tem início com o: planejamento, ação e reflexão; criar a estrutura do TTC designando prioridades e procedimentos; acesso à assistência técnica profissional; definição das possibilidades legais; estratégias de engajamento, análise de oportunidades e captação de recursos (Fidalgo; Williamson et al., 2021, pp. 67-74).

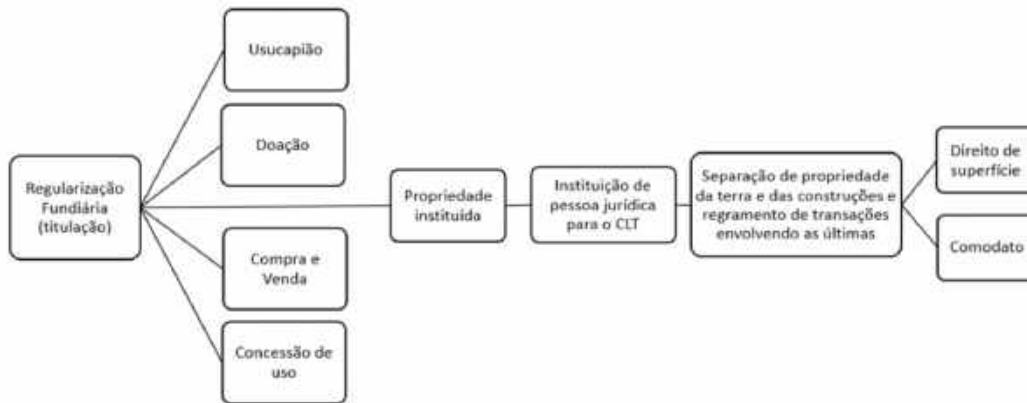


Tabela 02 - Circuitos a partir dos instrumentos já existentes (Antão; Fidalgo, 2019, p. 8)

No que tange às particularidades do ordenamento jurídico brasileiro, ressalta-se Brasil segue o sistema jurídico do *civil law*, onde as leis são a principal fonte do direito, enquanto precedentes e costumes têm função secundária. Isso, combinado com uma burocracia conservadora, resulta em resistência a possibilidades não expressas em lei. Essa resistência permeia toda a sociedade, dificultando a aplicação de soluções jurídicas criativas, como o TTC. A divisão de competências entre União, estados e municípios também é fundamental para compreender o sistema jurídico brasileiro (Fidalgo, 2018, pp. 3-4). O esquema abaixo ilustra a hipótese dos possíveis instrumentos que já poderiam ser mobilizados para a criação do Termo.

Em 2018, ao acompanhar Emilia Maria de Souza — lideranças do Horto Florestal, comunidade situada no bairro do Jardim Botânico, em uma reunião da Comunidades Catalisadoras (ComCat) no prédio da Pastoral de Favelas, tive a oportunidade de conhecer o modelo *Community Land Trust*, traduzido como Termo Territorial Coletivo.

Durante esse período, participei de cerca de três reuniões, nas quais estavam presentes lideranças proeminentes na luta por moradia na cidade e pessoas ligadas ao meio acadêmico. O TTC era uma novidade que encantava os ouvintes, inclusive a mim. A possibilidade de uma comunidade ter sua terra regularizada de

forma coletiva nos faz imaginar um futuro no qual as tensões entre legalidade/ilegalidade e o assédio dos mercados imobiliários possam chegar ao fim.

Continuei a participar das reuniões como pesquisador colaborador. Com o passar do tempo, a ideia foi se difundindo para além do estado do Rio de Janeiro, e durante a pandemia, as reuniões virtuais contaram com a presença de pessoas de todo o país. Também participavam indivíduos internacionais que compartilhavam suas experiências com o TTC em seus respectivos bairros.

O interesse no tema me motivou a querer estudá-lo no doutorado sanduíche que realizei na Columbia Law School, na Columbia University, na cidade de Nova York, especialmente porque existem dezenas de TTC na cidade. Nessa oportunidade, pude participar de reuniões virtuais da NYC Community Land Initiative e visitar a associação de moradores *North West Bronx*²⁸, que está se organizando para arrecadar fundos a fim de adquirir uma antiga fábrica abandonada no bairro, transformando-a em um centro de convivência e produção de *cannabis*, medicina legalizada na cidade de Nova York, que a comunidade considera importante para sua dinâmica interna. Em resumo, o TTC é um modelo de propriedade coletiva da terra (para diversos fins) que deve ser elaborado de forma a dialogar com as dinâmicas territoriais históricas de determinada localidade.

No contexto do Sul Global, os arranjos comunitários existentes no Brasil, especialmente nas favelas e ocupações informais do Rio de Janeiro, são prioridades para a execução de projetos pilotos voltados para pensar uma futura aplicação do TTC (Fidalgo, 2018, p. 3). Desde 2018, a organização não governamental Comunidades Catalisadoras (ComCat) tem se empenhado em promover o TTC e pesquisar sua viabilidade legal dentro do contexto legislativo brasileiro. Um grupo diversificado composto por líderes comunitários, urbanistas, advogados, pesquisadores e moradores de favelas do Rio de Janeiro iniciou uma

²⁸ Página do movimento: <<https://www.instagram.com/northwestbronx/>>.

mobilização para promover o Termo. Além disso, o grupo dedicou-se à criação de propostas legislativas para regulamentar o TTC, reconhecendo a importância de garantir segurança jurídica às experiências concretas.

Em setembro de 2021, ocorreu o primeiro Festival Internacional do Termo Territorial Coletivo, com eventos dedicados à exploração e discussão do TTC e temas relacionados. Este pode ser considerado um sintoma do aumento de interesse no tema, que foi acontecendo de forma orgânica conforme a ideia foi sendo fomentada. Representantes de TTC's se reuniram para compartilhar experiências, proporcionando uma visão abrangente do movimento global dos TTC'ss. O ponto alto foi o Dia Mundial do TTC's, em 29 de outubro, com a participação de centenas de residentes e líderes celebrando esse conceito (Litsek, 2022).

O Projeto Termo Territorial Coletivo, da ComCat, surgiu como um esforço para impulsionar esse modelo de gestão e propriedade coletiva da terra. Um projeto piloto foi implantado nas comunidades Trapicheiros (Tijuca) e Conjunto Esperança (Manguinhos), incluindo reuniões periódicas para elaboração de estratégias e explicações sobre as movimentações político-jurídicas no município.

No caso de um TTC para moradia, a propriedade da terra é coletiva, ao passo que as casas são de propriedade individual dos moradores. O TTC é gerenciado por uma pessoa jurídica comunitária que representa os interesses locais. Este modelo visa assegurar moradias acessíveis e fomentar o envolvimento e a participação ativa da comunidade no processo de desenvolvimento.

Algumas formas associativas podem ser adotadas, tais como cooperativas sociais, associações, fundações, consórcios e condomínios. A seleção do formato apropriado deve considerar fatores como o perfil dos associados, implicações fiscais, posse de bens em caso de dissolução e a viabilidade de estabelecer

parcerias com outras organizações ou entidades governamentais (Fidalgo, 2018, p. 13).

O segundo passo para a possível implementação do TTC no Brasil seria adquirir a terra por meio da pessoa jurídica estabelecida para gerenciar e/ou instituir essa inovação jurídica. Contudo, esse é um dos principais desafios do modelo no país, devido à generalizada irregularidade fundiária, especialmente em áreas urbanas informais (Fidalgo, 2018, p. 13).

Uma vez constituída a pessoa jurídica e superado o desafio de obter a terra, é necessário escolher o instrumento mais adequado para viabilizar a principal característica do TTC: a separação entre a propriedade do terreno e das benfeitorias, com a primeira sendo coletiva em caráter perpétuo e a segunda individual, com restrições de transações (Fidalgo, 2018, p. 19).

Embora a implementação do TTC não exija, necessariamente, a criação de uma nova lei, tendo em vista que existem instrumentos legais disponíveis, como usucapião e direito de superfície, que podem viabilizar a propriedade coletiva da terra, a discussão sobre o TTC foi incorporada ao processo de revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro em 2021. Há várias formas de organização associativa para a constituição da pessoa jurídica gestora e/ou instituidora do TTC. No entanto, ao escolher o melhor formato, é essencial considerar as limitações e possibilidades de cada tipo associativo (Fidalgo, 2018, pp. 8-12).

A inclusão do TTC no texto e nos debates públicos do processo de revisão Plano Diretor (PLC 44/2021) trouxe como horizonte a possibilidade da mobilização dos dispositivos legais que detém potencial administrativo em nossa cidade, como por exemplo a arrecadação de imóveis irregulares para destinação para HIS; elemento que pode ser central para o fomento de uma cultura de regularização fundiária no município. No dia 28 de setembro de 2021, pude estar presente na Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio de Janeiro, que debateu o TTC na Revisão

do Plano Diretor que mobilizou entes da sociedade (Barreto, 2021). A lei será votada no segundo semestre de 2023, ou no primeiro semestre de 2024.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 44-A/2021
Rio de Janeiro (RJ), 23 de setembro de 2021.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE ACESSO À TERRA E À MORADIA

Seção II
Do Termo Territorial Coletivo

Art. 138. O Termo Territorial Coletivo – TTC é instrumento urbanístico de gestão territorial caracterizado pela gestão coletiva da propriedade da terra, pela titularidade individual das construções e pela autonomia de ingresso, visando à sustentabilidade da habitação de interesse social.

§ 1º A sustentabilidade da habitação de interesse social é definida pela conjugação da segurança da posse, da moradia digna e da acessibilidade econômica da moradia.

§ 2º A utilização do Termo Territorial Coletivo – TTC dependerá de aprovação de Lei especial que regulamente a matéria, observados os princípios elencados neste Plano Diretor.

Art. 139. O Termo Territorial Coletivo se constituirá, concomitantemente:

I– pela consolidação da propriedade de determinada área, podendo abranger uma pluralidade de imóveis, contíguos ou não, na titularidade de pessoa jurídica, sem fins lucrativos e constituída pelos moradores que aderirem ao TTC, com o objetivo específico de provisão, melhoria e gestão de habitação de interesse social;

II– pela consolidação de direito individual de seus membros às edificações e/ou benfeitorias por eles construídas ou adquiridas, reconhecida a delimitação do terreno de uso particular; e

III– pela formação de um conselho gestor do Termo Territorial Coletivo, em formato a ser decidido pelos titulares das unidades habitacionais, permitida a participação de atores externos e garantida a eleição de seus membros por votação com voto individual dos moradores aderentes do TTC e representação direta destes com maioria qualificada do conselho.

§ 1º Nos casos de edificações e/ou benfeitorias realizadas coletivamente em benefício dos moradores do TTC, a pessoa jurídica que o administra deverá ter a propriedade plena do bem.

§ 2º O Termo Territorial Coletivo deverá ser implementado, preferencialmente, em áreas definidas como Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social – AEIS por este Plano Diretor.

§ 3º A instituição de um Termo Territorial Coletivo não impede que a ele sejam incorporados novos imóveis posteriormente.

Art. 140. O Termo Territorial Coletivo deverá contar com regramento aprovado por dois terços de seus membros e averbado junto ao ato constitutivo do Termo Territorial Coletivo, de observância obrigatória por todos, com o objetivo de regular a convivência, a institucionalidade e os arranjos territoriais.

Art. 141. O Termo Territorial Coletivo poderá ser dissolvido por decisão de dois terços de seus membros ou em caso de desapropriação da área pelo Poder Público devendo, no primeiro caso, ser realizada a transferência do direito de propriedade plena para cada família, com titulação preferencialmente em nome da mulher ou, no segundo caso, ser repartida a indenização proporcionalmente entre seus membros.

Parágrafo único. As áreas de uso comum e demais unidades sob titularidade da entidade gestora do Termo Territorial Coletivo deverão ser transferidas à organização da sociedade civil sem fins lucrativos com finalidade habitacional ou ao Poder Público (Rio de Janeiro (RJ) [1], 2021).

No mesmo período, em junho de 2022, a cidade de São João de Meriti destacou-se como pioneira no Brasil ao incorporar o TTC em seu Plano Diretor (PLC 205/2021). A partir dessa integração, o TTC tornou-se um instrumento passível de aplicação nas seguintes áreas: Zona Urbana de Adensamento Prioritário (Art. 167), Zona Urbana Especial (Art. 177), Área de Especial Interesse Social – AEIS (Art. 185) e Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA (Art. 193).

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 205/2022
São João de Meriti (RJ), 27 de maio de 2022.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção XII

Do Termo Territorial Coletivo

Art. 341. O Termo Territorial Coletivo, ou TTC, é instrumento urbanístico de gestão territorial, de utilização exclusiva para habitação de interesse social, e se caracteriza, concomitantemente:

- I - gestão coletiva da propriedade da terra;
- II – titularidade individual das construções;
- III – autonomia de ingresso.

Art. 342. O TTC se constituirá, concomitantemente:

I – pela consolidação da propriedade de uma pluralidade de imóveis, contíguos ou não, na titularidade de pessoa jurídica, sem fins lucrativos e constituída pelos moradores que aderirem ao TTC, com o objetivo específico de provisão, melhoria e gestão de habitação de interesse social;

II – pela concessão de direito real de superfície em nome de seus membros, referente à área de uso pessoal, familiar ou ambos.

III – pela formação de um conselho gestor do Termo Territorial Coletivo, em formato a ser decidido pelos moradores integrantes do TTC, com a eleição de seus

membros por votação com voto individual dos moradores aderentes do TTC e representação direta destes com maioria qualificada do conselho.

§ 1º É permitida a participação de membros externos ao TTC no conselho gestor, de forma a democratizar as ações de planejamento e gestão.

§ 2º Nos casos de edificações, benfeitorias, ou de ambas, realizadas coletivamente em benefício dos moradores do TTC, a pessoa jurídica que o administra deverá ter a propriedade plena do bem.

§ 3º O TTC poderá ser instituído no âmbito de procedimentos de regularização fundiária de interesse social, hipótese na qual se permite que a pessoa jurídica constituída para realizar sua gestão receba diretamente a propriedade do bem a partir da cessão das posses individuais dos moradores aderentes.

§ 4º O TTC deverá ser implementado, preferencialmente, em áreas com tratamento de AEIS e AEISA nesta Lei Complementar, especialmente suas respectivas áreas de especial interesse social. § 5º Para os fins de aplicação do TTC, considera-se AEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 6º A instituição de um TTC não impede que a ele sejam incorporados novos imóveis posteriormente.

Art. 343. A pessoa jurídica gestora do TTC ficará impedida de dispor ou dar em garantia os imóveis de sua titularidade ou sob sua gestão.

Art. 344. O TTC terá regramento aprovado por, pelo menos, 3/5 de seus membros, tendo por objetivo regular todos os aspectos relativos ao modelo.

Art. 345. O Termo Territorial Coletivo poderá ser dissolvido por decisão unânime de seus membros ou em caso de desapropriação da área pelo poder público devendo, no primeiro caso, ser realizada a transferência do direito de propriedade plena para cada família, com titulação preferencialmente em nome da mulher ou, no segundo caso, ser repartida a indenização proporcionalmente entre seus membros.

Parágrafo único. As áreas de uso comum e demais unidades sob titularidade da entidade gestora do TTC deverão ser transferidas à organização da sociedade civil sem fins lucrativos com finalidade habitacional ou ao Poder Público. (São João de Meriti (RJ), 2021, p. 22).

No Rio de Janeiro, a ComCat propõe três emendas ao PLC 44/2021²⁹, focando no Termo Territorial Coletivo. As emendas têm o buscam aprimorar o tratamento dado ao instrumento. Elas incluem uma emenda aditiva, uma supressiva e outra modificativa. Uma emenda aditiva sugere que o TTC possa ser instituído no âmbito de procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), argumentando que está intrinsecamente relacionado à regularização de áreas

²⁹ Os detalhes do documento entregue, podem ser consultados em:
<<https://drive.google.com/file/d/1tqchISOSahoy7bLmEG63t6Q4bZOLq8Ml/view>>

informais. A emenda visa integrar dois instrumentos fundamentais para a política urbana e garantir o direito à moradia das populações vulneráveis, sem introduzir um novo legitimado para a regularização fundiária. A emenda poderia ser aplicada aos artigos 34 e 148 do PLC 44/2021, que tratam da do TTC (Ibam [2], 2023, p. 31).

A emenda supressiva propõe a remoção do parágrafo 2º do art. 147, que menciona que o TTC “será regulamentado por ato do Poder Executivo”. A justificativa é que o instrumento não requer regulamentação adicional, pois já utiliza instrumentos existentes no ordenamento jurídico nacional. A inclusão no Plano Diretor é considerada politicamente e conceitualmente relevante (Ibam [2], 2023, p. 31).

Nas assembleias representantes de associações e movimentos pela moradia expressaram preocupações com a demarcação e atuação insuficiente do poder público nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS). Questionaram a eficácia da demarcação das AEIS, enfatizando a necessidade da presença e ação do poder público para promover melhorias nas comunidades. Em outro momento, ressaltou-se a importância da identificação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em áreas subutilizadas, destacando que essa demarcação é fundamental para efetivar políticas habitacionais eficazes (Ibam [3], 2023, p. 11).

No processo de Revisão, o movimento pelo TTC enfrentou um revés significativo no início de 2023, quando o instrumento foi removido do texto da lei sem qualquer explicação pública. Esse momento exigiu uma intensificação das reivindicações e articulações para reintegrar o TTC à versão final do Plano Diretor que será submetida a votação. Conforme narrado abaixo, a mobilização e os protestos exerceram função vital na reversão da supressão e no retorno do TTC à pauta da Revisão.

Quando o processo de revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro começou, a sociedade civil se mobilizou para propor a inclusão do Termo Territorial Coletivo

no rol de instrumentos urbanísticos. Participamos dos grupos de trabalho da prefeitura, das audiências públicas e consultas, e no final conseguimos que o TTC fosse incluído na proposta original do novo plano. No entanto, no final de 2022, reta final da revisão do Plano Diretor do RJ, fomos pegos de surpresa pela retirada do Termo Territorial Coletivo do projeto de lei pela prefeitura, sem qualquer explicação. A retirada fez parte de mais de 200 emendas que a prefeitura apresentou ao seu próprio projeto de lei, mudando substancialmente o texto e ignorando a participação popular. Por que tirar um instrumento que protege a permanência de comunidades nos seus espaços? Por que bloquear uma ferramenta potente para garantir moradia na cidade? A quem interessa a retirada do TTC do Plano Diretor? (RioOnWatch, 2023)³⁰.

Em um audiência pública, assim como na anterior, houve oposição à proposta de remover o Termo Territorial Coletivo por meio de uma emenda. Foi contextualizada a origem e aplicação do TTC em várias cidades, destacando sua relevância no contexto desigual do Rio de Janeiro, especialmente como uma alternativa para áreas periféricas e informais. O Procurador enfatizou que o TTC é voluntarista, ressaltando sua importância para comunidades que buscam modelos alternativos de garantia de moradia.

O TTC é visto como um arranjo protetivo que utiliza instrumentos legais existentes, promovendo o associativismo e o fortalecimento comunitário. Sua aplicação é vista como uma forma de combater remoções, evitando que a entrega de títulos de propriedade plena ameace a permanência das comunidades, ao colocar áreas nas mãos do mercado imobiliário. Diversos participantes defenderam a manutenção do TTC, entendendo que, embora não seja uma solução única, pode contribuir para a segurança da posse (Ibam [3], 2023, p. 7).

Após os protestos, as reivindicações funcionaram e o TTC retornou para o texto. Na Sessão Plenária da Câmara Municipal da primeira votação da Revisão do Plano Diretor, no dia 28 de junho de 2023, alguns vereadores reclamaram que tiveram menos de 24 horas (entre as últimas emendas enviadas e o dia da votação) para estudar as propostas de emendas do governo municipal (que mandou cerca de 300 emendas após a primeira versão).

³⁰ Abaixo assinado. Disponível em: <<https://www.change.org/p/aprovar-o-ttc-no-plano-diretor-do-rio-de-janeiro?signed=true>>. Acesso: 30/05/2023.

Um vereador criticou o TTC. Ele não acha que irá funcionar porque entende que as áreas comunais seriam dominadas pelo poder paralelo, porque “(...) o Rio de Janeiro é assim.”. Por isso, defende a distribuição individual do título de posse e a regularização e reforma das comunidades. Entretanto, essa modalidade de regularização fundiária não protege os moradores do assédio de corporações imobiliárias, que usam a estratégia de comprar casas individualmente para desmembrar comunidades e comprar o solo.

Em vias de conclusão, ressalta-se que o TTC é um instrumento que tem mostrado sucesso em diversas partes do mundo, oferece uma abordagem que vai além da simples regularização fundiária, incorporando a posse coletiva e sustentabilidade territorial. Isto torna possível considerar o TTC um instrumento legal que irá compor o horizonte de novos futuros e utopias. A partir do momento que o modelo de gestão coletiva da propriedade for implementado e fomentado no Brasil, o Termo emergirá como uma possibilidade inovadora para a regularização fundiária. Os principais elementos que convergem e inspiram a pensar o TTC como estratégia para as ocupações são a solidariedade da organização interna, a valorização das particularidades da territorialidade, o estímulo à autonomia na gestão local, o consenso sobre a perpetuidade da moradia acessível consolidado no formato de um Termo, os princípios jurídicos de justiça espacial e função social da propriedade

As teorias e práticas do Termo Territorial Coletivo dialogam com conceito de Geodireito Territorial por ter como objeto central as problemáticas territoriais de determinado grupo que luta de forma coletiva pela segurança da posse. A seguir, delineiam-se alguns pontos-chave de conexão entre os assuntos:

1. Critério Espacial e Territorialidade:

O TTC dialoga com a análise geojurídica ao valorizar a dimensão territorial nas formulações jurídicas. A territorialidade, enquanto singularidade de determinada ocupação, é o ponto de partida para a formulação de estratégias de incidência

política no espaço. A aplicação do modelo envolve a identificação de áreas estratégicas para o desenvolvimento urbano. A escolha dessas áreas considera critérios espaciais, como acessibilidade, infraestrutura e potencial de crescimento.

2. Critério Coercitivo para Regularização:

O TTC pode atuar como um critério coercitivo para a regularização fundiária ao mobilizar instrumentos normativos e diretrizes para a posse coletiva da terra. A partir do prisma territorial, ele pode impor obrigações e restrições, promovendo a legalização e regularização de assentamentos informais.

3. Diálogo com as Características do Território:

A lente do Geodireito Territorial exige uma concepção aprofundada das características específicas de cada território. O TTC, ao ser implementado, precisa dialogar com essas características, considerando a história da ocupação, a dinâmica social e as peculiaridades geográficas.

4. Gestão Autônoma do Território:

O Geodireito Territorial incorpora a ideia de gestão sustentável do território, considerando o equilíbrio entre desenvolvimento urbano, preservação ambiental e justiça social. O TTC, ao possibilitar a posse coletiva da propriedade, contribui para a participação social no planejamento territorial ao estabelecimento de uma entidade gestora dotada de poder de decisão. A criação de uma entidade gestora local, composta por representantes das comunidades e outros agentes institucionais asseguraria uma administração eficaz e duradoura da HIS no território.

5. Participação do executivo e do legislativo:

A leitura geojurídica provoca a conexão de diversos objetos geográficos, entidades, instituições e fluxos de informação em múltiplas escalas. O modelo original de formação de um conselho tripartite do TTC inspira a parceria dos movimentos sociais com a Prefeitura, que pode ser responsável, por exemplo, pela

doação de imóveis e distribuição de verbas para pessoas jurídicas comunitárias via fundo municipal de habitação.

Além disto, a Prefeitura como parceira das ações inspira confiança de parceiros privados que poderiam colaborar, por exemplo, com leis de incentivo e isenção fiscal para financiamento de produção social de HIS. A instituição na esfera legislativa fortalece as bases legais para adaptação ou criação de legislação local que permitia a aplicação do TTC em documentos importantes, como no Plano Diretor e Leis Orgânica. Ou seja, este arranjo institucional pode reforçar o valor jurídico do território na representação do interesse local das ocupações.

6. Engajamento Comunitário:

O sucesso dessa iniciativa dependeria de um diálogo aberto e colaborativo com as comunidades em questão. Sessões de consulta e participação são os residentes seriam fundamentais para entender suas necessidades específicas. Programas educacionais e campanhas de conscientização devem implementadas para informar os residentes sobre os benefícios do TTC, fornecendo informações claras sobre seus direitos e responsabilidades.

O cenário desafiador no financiamento da habitação de interesse social na cidade do Rio de Janeiro, tanto em âmbito municipal quanto estadual, é acentuado pelo esvaziamento dos fundos públicos. A escassez de recursos disponíveis para empreendimentos habitacionais impacta diretamente a capacidade de resposta aos déficits habitacionais, tornando-se um obstáculo significativo para a efetiva implementação de políticas habitacionais, como o Termo Territorial Coletivo e outras. O esvaziamento dos fundos públicos amplifica os desafios para a regularização fundiária, dificultando a alocação estratégica de recursos para atender às demandas.

Uma evidência da falta de efetividade políticas de habitação social foi apontada, em 2015, pelo Observatório das Metrópoles (UFRJ) que fez críticas às estratégias

de implantação do Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha (PHIS Porto), que teria como objetivo principal atender a demanda local por habitação popular. No entanto, algumas informações fundamentais não foram apresentadas durante a discussão do diagnóstico, como o mapeamento de imóveis vazios e subutilizados (Soares, et al., 2015).

Em maio de 2017, o Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha estava praticamente inoperante. Até aquele momento, fora entregue apenas 24 unidades habitacionais, muito aquém da meta de 5000 unidades estabelecida pela Prefeitura do Rio. Além do mais, os recursos alternativos não estavam sendo utilizados adequadamente. Outro objetivo do PHIS Porto era captar recursos do programa Minha Casa Minha Vida por meio de parcerias com o governo federal; entretanto, não foi previsto uma porcentagem específica de recursos para produção habitacional no Porto Maravilha (Werneck, 2017).

Uma outra evidência da precariedade do financiamento da produção de HIS e afastamento do poder municipal de seu protagonismo na regularização fundiária, é o fato de o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) ter registrado um balanço patrimonial com o saldo de R\$103.789,75 em 31 de dezembro de 2022 (Rio de Janeiro (RJ), 2022).

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), criado pela Lei Municipal nº 4.463, de 10 de janeiro de 2007, é uma entidade contábil vinculada à Secretaria Municipal de Habitação (SMH). Seu propósito é centralizar e gerenciar recursos orçamentários para programas habitacionais voltados à população de baixa renda, abrangendo aquisição, construção, urbanização, saneamento, e outros aspectos fundamentais. As receitas do FMHIS incluem dotações municipais, repasses do Fundo de Habitação de Interesse Social federal e estadual, doações de pessoas e entidades, garantindo uma fonte diversificada para promover soluções abrangentes e sustentáveis para as demandas habitacionais municipais (Rio de Janeiro (RJ), 2022).

Em âmbito estadual, uma audiência pública realizada na Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro (ALERJ) em 26 de junho de 2019, diversos movimentos sociais se uniram para discutir a política estadual de moradia. A audiência destacou a preocupação com o desmonte da política habitacional no estado e a defesa do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS)³¹. Representantes dos movimentos sociais enfatizaram a importância do fortalecimento dos fundos públicos e seus conselhos gestores para garantir uma gestão democrática e contínua desses recursos, transcendendo os ciclos políticos e governamentais. A coordenação do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM), apresentou a Carta de Defesa do Sistema de Habitação de Interesse Social, reforçando a necessidade de uma política pública consistente e duradoura para promover moradia digna (Ximenes; Velasco, 2019).

As prerrogativas dos poderes públicos na gestão das problemáticas habitacionais, ilustrada pelo cenário do Rio de Janeiro, tende a se direcionar para a realização de medidas paliativas em detrimento de soluções estruturais. Um exemplo evidente dessa postura é a concessão do aluguel social a mais de sete mil famílias pelo Governo do Estado, conforme apontado pelo levantamento do NUTH. Essa prática, embora tenha sua importância para aliviar temporariamente as demandas habitacionais, representa uma resposta emergencial que não atinge as raízes estruturais do problema. O poder executivo estadual não vem realizando os repasses integrais dos recursos do Fundo Estadual de Combate à Pobreza para o FEHIS (em cumprimento à Lei 4.962/06, que correspondem a 5% da arrecadação do fundo), situação já denunciada em outros momentos de debate (Ximenes; Velasco, 2019).

Em conclusão, o capítulo abordou temas relevantes relacionados às ocupações e à produção de habitação de interesse social no centro do Rio de Janeiro. Foram

³¹ O artigo segundo Projeto de Lei (Nº 3770/2007), que cria o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, elenca as seguintes formas de receitas, para além de repasses de verbas estaduais e federais: “(...) IV – 5% da receita líquida de arrecadação de ICMS; V – 10% das receitas líquidas dos royalties do petróleo arrecadado pelo Estado; VI – 15 % das multas aplicadas pela Feema; VII – 25% das multas aplicadas pelo IEF nas infrações por desmatamento nas áreas de proteção ambiental. VIII – 15% das receitas provenientes das (lotéricas) do Governo Estadual.” (Rio de Janeiro, 2007).

discutidos temas como a complexidade das ocupações, a indefinição entre legalidade e ilegalidade, a organização coletiva para reivindicar o direito à moradia, bem como os limites da titulação e os problemas de financiamento público para a produção de habitação social.

A problemática da produção de habitação de interesse social na cidade foi abordada considerando sua multiescalaridade espaço-temporal. O Centro apresenta uma paisagem com temporalidades sobrepostas marcadas por ordenamentos territoriais oriundos dos períodos colonial, imperial, industrial, moderno e contemporâneo. Com isto, pretendeu-se demonstrar o impacto das diretrizes mercadológicas que produzem o espaço urbano conforme os signos dos processo de modernização e de privatização dos espaços.

A formulação de uma agenda política robusta por meio de processos participativos é essencial para garantir que as decisões reflitam as necessidades reais das comunidades. Nesse contexto, o Mapa do Geodireito Territorial surge como uma ferramenta que pode ser o útil para escalar os principais pontos que compõem as problemáticas territoriais. Ao visualizar de forma clara e acessível as questões jurídicas e geográficas, este mapa mental se torna uma representação tangível dos desafios enfrentados pela cidade. Isso facilita a comunicação com a população em geral e com o poder público.

4.3

Mapa do Geodireito Territorial

O Mapa do Geodireito Territorial, sob a forma de um mapa mental, foi concebido para analisar os critérios geográficos e jurídicos de determinada problemática espaço-temporal. Esta ferramenta visa ser uma contribuição para a produção de conhecimento sobre o território em questão, proporcionando uma base introdutória para a elaboração de agendas políticas. Ao criar uma presença visualmente, o modelo agrega valor à causa por destacar narrativas humanas, gerando empatia e sensibilizando a sociedade.

Além de seu propósito analítico, o produto possui um caráter pedagógico, por ter como referência as metodologias alternativas para aprendizado pela resolução de problemas, sendo valioso tanto para a educação popular quanto para a práxis geojurídica. Os mapas mentais, enquanto formato, apresentam vantagens como a facilitação da visualização de conceitos, melhoria na memorização, organização hierárquica de informações, estímulo à criatividade e associatividade, síntese de dados e facilitação na organização de projetos. Essas características tornam o mapa uma ferramenta versátil e eficaz, promovendo a aplicação prática desse conhecimento na formulação de estratégias e agendas políticas.

A motivação que inspira a aplicação do Mapa do Geodireito Territorial são as dinâmicas de extensão universitária que exercem o diálogo de saberes (Leff, 2009) com grupos territorializados que lutam pela sustentabilidade ambiental, em um sentido amplo. Isso implica considerar a complexidade de conhecimentos interdisciplinares relacionados aos fenômenos sociais, diferenciando-se, assim, dos paradigmas científicos que frequentemente fragmentam e hierarquizam o conhecimento como meio de conceder protagonismo decisório a atores sociais com conhecimentos técnicos.

Enrique Leff (2009, p. 18) enfatiza a construção do conhecimento social por meio de um contínuo diálogo entre diferentes saberes, enfrentando uma variedade de interesses na formação da realidade social. O conhecimento não apenas quer validação externa, mas se insere em relações de alteridade, confrontando a objetividade com as diversas interpretações da realidade. Esse intercâmbio de saberes ocorre no encontro de identidades diversas, direcionando o conhecimento para uma busca comum de sustentabilidade e para a criação de novas interpretações sociais e posicionamentos políticos. Esse diálogo também faz diferença na elaboração de estratégias alternativas em um ambiente conflituoso de poder, com o objetivo de construir utopias para um futuro democrático.

Este produto é inspirado no *Canvas Business Model*, uma metodologia pertencente ao ramo do *design thinking* para estruturar ideias na modelagem de negócios criada por Alexander Osterwalder em 2004. No caso do Mapa do Geodireito Territorial, essa ferramenta tem como função orientar a coleta de informações para a leitura espacial e para criar um ambiente de debate e reflexão sobre os interesses locais concebidos pelas pessoas de determinada coletividade, visando a resolução de problemas e um *design* urbano que integre gestão participativa e inovação social.

O Mapa pode colaborar para o processo de definição da problemática territorial, na ideação de soluções inovadoras, e na análise multidisciplinar do problema por diversas áreas; como urbanismo, direito, assistência social e engenharia. O recurso pode servir como material visual para dinâmicas de formação de corpo técnico e como produto a ser apresentado em reuniões com pessoas tomadoras de decisão. Ele contribuir com o fator da novidade, ao apresentar uma nova forma de organizar as ideias e motivar as pessoas envolvidas.

A teoria de sistemas de objetos e ações, juntamente com a teoria de conjuntos de fixos e fluxos proposta por Milton Santos (2012), podem agregar aos fundamentos teórico-metodológico ao Mapa do Geodireito Territorial. Esta proposta de leitura

analítica, enquanto plataforma que recebe e organiza percepções geojurídicas dispostas no espaço, preenchido por elementos geográficos dispostos na paisagem.

O espaço é hoje um sistema de objetos cada vez mais artificiais, povoado por sistemas de ações igualmente imbuídos de artificialidade, e cada vez mais tendentes a fins estranhos ao lugar e a seus habitantes. Os objetos não têm realidade filosófica, isto é, não nos permitem o conhecimento, se os vemos separados dos sistemas de ações. Os sistemas de ações também não se dão sem os sistemas de objetos. Sistemas de objetos e sistemas de ações interagem. De um lado, os sistemas de objetos condicionam a forma como se dão as ações e, de outro lado, o sistema de ações leva à criação de objetos novos ou se realiza sobre objetos preexistentes. É assim que o espaço encontra a sua dinâmica e se transforma. (Santos, 2012, p. 39).

Os conjuntos de fixos referem-se aos elementos estáticos no espaço geográfico. Esses elementos podem incluir estruturas físicas, instituições, e elementos que possuem uma relativa estabilidade ao longo do tempo. Os fluxos são entendidos como ações produzem valor — no âmbito das interações de pessoas, informações e ideias — na configuração e transformação dos espaços, na formação de redes e conexões globais. A teoria destaca a importância do dinamismo dos espaços geográficos para a superação de abordagens estáticas e fixas.

Os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições ambientais e as condições sociais, e redefinem cada lugar. Os fluxos são um resultado direto ou indireto das ações e atravessam ou se instalam nos fixos, modificando a sua significação e o seu valor, ao mesmo tempo em que, também, se modificam. Fixos e fluxos juntos, interagindo, expressam a realidade geográfica e é desse modo que conjuntamente aparecem como um objeto possível para a geografia. Foi assim em todos os tempos, só que hoje os fixos são cada vez mais artificiais e mais fixados ao solo; os fluxos são cada vez mais diversos, mais amplos, mais numerosos, mais rápidos. (Santos, 2012, p. 38).

Na análise geojurídica territorial das complexidades territoriais, os fixos também podem ser identificados nos marcos jurídicos, nas estruturas legais, e instituições estabelecidas em um território. Isso pode incluir leis, regulamentações, e sistemas jurídicos que moldam a organização espacial e a gestão territorial. Já os fluxos, podem ser entendidos como as dinâmicas legais e processos jurídicos que ocorrem, como mudanças nas leis, decisões judiciais, e movimentos sociais que buscam reconfigurar as relações jurídicas em um território.

A estrutura do Mapa propõe a análise em três pilares que tratam das relações e da territorialidade dos territórios. Na legenda, em tons de verde, os dois pilares de análise das relações internas e externas foram nomeadas com o termo “complexidades territoriais”, que agregam os sistemas de objetos e ações e dos conjuntos de fixos e fluxos que produzem e são produzidos pelo território (Santos, 2012). Em tom branco, o pilar “propriedades da territorialidade” trata da proposição de valor de determinada territorialidade, ou seja, uma proposta de valor a ser dada, comunicada e reconhecida, que fortaleça a defesa da agenda política.

MAPA DO GEODIREITO TERRITORIAL

PROBLEMÁTICA

Qual é o conjunto de fatores e circunstâncias que permeiam a problemática em questão?

DINÂMICA TERRITORIAL

Quais atividades-chave atribuem solidariedade organizacional e coesão ao território?

PRINCIPAIS RECURSOS

Quais recursos-chave podem ser mobilizados para alcançar o interesse local?

PROPOSIÇÃO DE VALOR

Qual é o melhor argumento que associa o caráter simbólico e normativo do território à problemática?

Como esse argumento agrega valor para a sociedade?

RELAÇÕES COM O ENTORNO

Quais são os parceiros e competidores envolvidos na problemática? Qual é a qualidade/profundidade destas relações? Estão estabelecidas em sob quais relações de poder?

CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Em quais plataformas políticas e comunicacionais o território pode comunicar sua problemática?

CASOS SEMELHANTES

Quais foram as soluções encontradas por grupos que passam por situação semelhante?

Análise de estratégias e instrumentos jurídicos mobilizados.

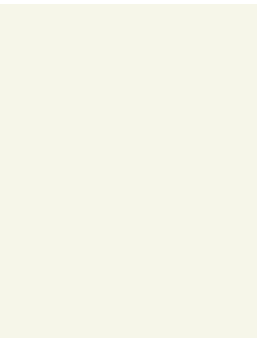
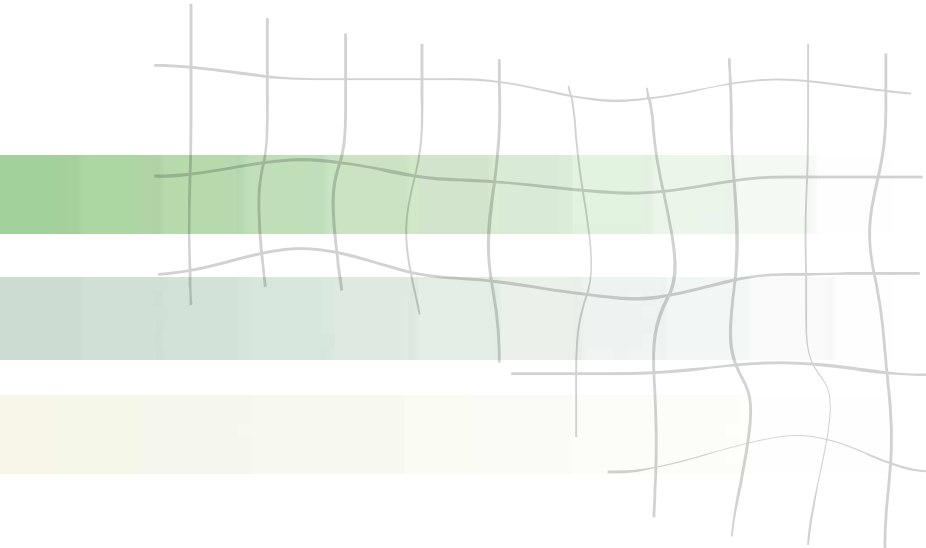
INTERESSE LOCAL

Quais são os principais tópicos da agenda política do território?

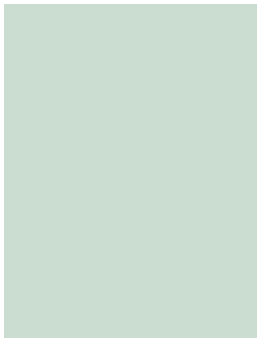
FUTUROS POSSÍVEIS

Quais elementos configuram o(s) futuro(s) desejado(s) para o território?
Qual é o projeto de cidade que o território almeja?

LEGENDA



**COMPLEXIDADES TERRITORIAIS
INTERNAS**



**COMPLEXIDADES TERRITORIAIS
EXTERNAS**



**PROPRIEDADES DA
TERRITORIALIDADE**

COMPLEXIDADES TERRITORIAIS INTERNAS

PROBLEMÁTICA

Qual é o conjunto de fatores e circunstâncias que permeiam a problemática em questão?

Narrativa Espacial e Coercitiva: Descrição detalhada dos critérios espaciais e coercitivos que definem a problemática.

Exemplo: Determinado assentamento informal está sob pressão territorial devido ao assédio de grupos privados ou à incidência de políticas urbanas revitalizadoras.

DINÂMICA TERRITORIAL

Quais atividades-chave atribuem solidariedade organizacional e coesão ao território?

Exemplos de Dinâmicas Territoriais: Atividades de geração de renda, uso do espaço, atuação política. Identificação de grupos internos ao território que conferem significado à territorialidade.

Exemplo: Identificação de áreas livres propícias para horta urbana, promovendo dinâmicas de agricultura comunitária e sustentabilidade.

COMPLEXIDADES TERRITORIAIS INTERNAS

PRINCIPAIS RECURSOS

Quais recursos-chave podem ser mobilizados para alcançar o interesse local?

Análise do Potencial Físico do Território: Avaliação do potencial da estrutura física do território.

Exemplo: Avaliação da disponibilidade de imóveis passíveis de serem municipalizados e destinados a ocupações; identificação de áreas livres para horta urbana.

INTERESSE LOCAL

Quais são os principais tópicos da agenda política do território?

Narrativa Espacial e Coercitiva: Descrição detalhada dos critérios espaciais e coercitivos que definem a problemática.

Exemplo: Determinado assentamento informal está sob pressão territorial devido ao assédio de grupos privados ou à incidência de políticas urbanas revitalizadoras.

COMPLEXIDADES TERRITORIAIS EXTERNAS

RELAÇÕES COM O ENTORNO

Narrativa Espacial e Coercitiva: Descrição detalhada dos critérios espaciais e coercitivos que definem a problemática.

Exemplo: Determinado assentamento informal está sob pressão territorial devido ao assédio de grupos privados ou à incidência de políticas urbanas revitalizadoras.

CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Quais atividades-chave atribuem solidariedade organizacional e coesão ao território?

Exemplos de Dinâmicas Territoriais: Atividades de geração de renda, uso do espaço, atuação política. Identificação de grupos internos ao território que conferem significado à territorialidade.

Exemplo: Identificação de áreas livres propícias para horta urbana, promovendo dinâmicas de agricultura comunitária e sustentabilidade.

COMPLEXIDADES TERRITORIAIS EXTERNAS

CASOS SEMELHANTES

Quais são os principais tópicos da agenda política do território?

Narrativa Espacial e Coercitiva: Descrição detalhada dos critérios espaciais e coercitivos que definem a problemática.

Exemplo: Determinado assentamento informal está sob pressão territorial devido ao assédio de grupos privados ou à incidência de políticas urbanas revitalizadoras.

PROPRIEDADES DA TERRITORIALIDADE

PROPOSIÇÃO DE VALOR

Qual é o melhor argumento que associa o caráter simbólico e normativo do território à problemática? Como esse argumento agrega valor para a sociedade?

Mobilizar princípios jurídicos que podem pertinentes à problemática como função social da propriedade, justiça climática, racial, de gênero, econômica, etc.

Exemplo: A preservação de um território histórico não apenas simboliza a proteção da identidade local, mas também contribuindo para a coesão social devido a função que o território exerce no município.

FUTUROS POSSÍVEIS

Quais elementos configuram o(s) futuro(s) desejado(s) para o território? Qual é o projeto de cidade que o território almeja?

Como será a vivência no espaço territorializado quando as demandas da agenda política forem atendidas?

Ao delinear os futuros possíveis para um território, destaca-se a importância da implementação de normativas democráticas e da ampla defesa do direito à moradia como elementos fundamentais.

No desfecho deste capítulo, reafirma-se a importância do Mapa do Geodireito Territorial como uma ferramenta multifacetada que integra dimensões geográficas e jurídicas para analisar a espacialidade em determinados contextos. Ao enfatizar a interação entre sistemas de objetos e ações na produção de forma, função e valor, pretende-se possibilitar a formulação de uma base epistemológica para pesquisa das problemáticas territoriais.

Este capítulo foi orientado para cumprir os dois últimos objetivos específicos fundamentais da pesquisa, o de explorar a dimensão prática do conhecimento geojurídico através de um modelo interpretativo de problemáticas territoriais, intitulado Mapa do Geodireito Territorial. O Mapa do Geodireito pretende ilustrar o critério coercitivo espacial e o critério coercitivo contidos nos territórios em disputa. Sua contribuição reside na capacidade de criar uma representação visual de aspectos simbólicos e normativos dos processos de produção do espaço, proporcionando uma ambiência interdisciplinar aos saberes jurídicos. No que diz respeito à incidência jurídica no planejamento e intervenção em territórios em disputa, o modelo permite a identificação geográfica de áreas com conflitos jurídicos, facilitando a compreensão da incidência de questões legais em diferentes território. Ao destacar a interação dinâmica entre sistemas de objetos e ações, este mapa mental surge como um instrumento possível de ser utilizado para otimizar a elaboração de agendas políticas, fomentando a incidência popular nas instâncias administrativas.

O capítulo também se propôs a cumprir o objetivo de examinar o Termo Territorial Coletivo como uma alternativa inovadora para a regularização fundiária, fortalecendo a gramática jurídica na busca por justiça espacial. A discussão sobre o TTC trouxe conceitos e temas internacionais que também podem contribuir com a gramática jurídica da luta por moradia no Brasil, revelando alternativas de pensar futuros possíveis da gestão coletiva da terra. A trajetória para sua regulamentação no Plano Diretor é uma caso que pode inspirar outros movimentos a entender a dinâmica burocrática da luta por moradia, que

deve ser feita articulando diversos atores sociais para que os resultados esperados sejam alcançados.

5

Conclusão

A exploração do conhecimento acerca do Geodireito Territorial percorreu um caminho que ressaltou a pertinência da construção epistemológica desse campo, enfatizando seu potencial interdisciplinar para uma análise analítica do espaço social (concebido, percebido e vivido) e de seus critérios coercitivos. Nesse sentido, o Geodireito Territorial foi concebido como um esquema tridimensional, que contempla o fato geojurídico no plano da fenomenologia, o valor geojurídico no plano axiológico e a técnica geojurídica no plano instrumental.

Além disso, abrange a tríade composta por território, territorialidade e territorialização. A lente do território, apresentada como uma ferramenta de incidência jurídica no espaço vivido, por considerar a complexidade da espacialidade jurídica, revelando a produção normativa em um espaço urbano fragmentado, marcado por relações assimétricas de poder. Também foi abordada a produção normativa do espaço urbano fragmentado e a tensão entre localidade e globalidade, tomando como exemplo as transformações modernizadoras ocorridas nas áreas centrais do Rio de Janeiro. Foram analisadas as práticas de territorialidade e emancipação coletiva presentes nas ocupações de prédios públicos no Centro do Rio de Janeiro.

Os procedimentos metodológicos de imersões nos territórios derivam de uma iniciativa de pesquisa e extensão universitária, cujo propósito é promover a advocacia e a educação popular. A interação engajada com os territórios se manifesta por meio do diálogo de saberes em diversas situações, como visitas técnicas, mutirões, palestras, rodas de conversa, festas, atos públicos e vigílias. Esses momentos de vivência e troca de conhecimentos propõe o aprendizado mútuo entre a academia e as comunidades, contribuindo para a formulação dos desafios e demandas presentes nos territórios.

A mobilização comunitária para a defesa de direitos fundiários emerge da confiança construída ao longo de um tempo de relacionamento estreito. Esse processo de produção de conhecimento requer trabalhos de campo dedicados e uma escuta ativa sensível para não apenas o que está sendo dito, mas também o que está implícito no contexto da pesquisa. Inicialmente, o foco da interação deve ser a identificação da problemática central e do interesse local que caracteriza a luta pela moradia em cada território.

É importante ressaltar que o interesse local comunitário, discernido por meio desse relacionamento, difere substancialmente do interesse local administrativo atribuído pelo poder municipal. Este último mobiliza políticas urbanas e diversos órgãos sem a devida consideração pela gestão democrática da cidade. No caso da problemática habitacional das localidades do Centro, o atual interesse municipal em estabelecer um polo de moradia acessível para pessoas e famílias com renda mínima de três salários mínimos exclui, de forma inevitável, os habitantes de ocupações e aqueles em situação de rua.

No âmbito das políticas urbanas, as instituições frequentemente utilizam técnicas e mapas que inviabilizam a permanência de grupos específicos e a possibilidade de obtenção do título de posse. No entanto, no ordenamento brasileiro existem instrumentos de regularização fundiária urbana capazes de superar esses desafios fundiários. A situação se torna ainda mais paradoxal ao observar que muitos imóveis e terrenos informalmente ocupados são de propriedade de instâncias públicas ou estão passíveis de serem apropriados pelos governos e destinados à habitação de interesse social.

Neste sentido, a pesquisa se preocupou em investigar o interesse dos movimentos que disputam a centralidade da metrópole e lutam pela efetividade da gestão democrática. O texto buscou enfatizar a relevância dos momentos de educação popular e observação participativa, destacando a contribuição desses momentos para a produção de observações teóricas que estabelecem diálogo com a vivência

cotidiana local. Essas experiências não apenas fornecem estímulos para a aprendizagem, mas também promovem uma conscientização jurídico-política, tanto em nível individual quanto coletivo.

O objetivo de realizar uma análise das contribuições teóricas nos campos do direito e da geografia, visando identificar lacunas e convergências foi alcançado por meio de uma revisão da literatura jurídica e geográfica, destacando as interseções territoriais e os pontos de convergência que fundamentaram a proposta interdisciplinar.

Com a intenção de investigar casos referência sobre direito à moradia e regularização fundiária, foram apresentadas experiências territoriais que buscavam estabelecer a propriedade coletiva da terra, proporcionando o entendimento das dinâmicas e desafios presentes nesses contextos. Essa investigação contribuiu para embasar a proposta do Termo Territorial Coletivo como uma alternativa inovadora para a regularização fundiária, atingindo, assim, o terceiro objetivo. Ele foi analisado destacando sua relevância para a gramática jurídica da luta por justiça espacial. A pesquisa constatou que o TTC apresenta potencial para superar limitações das formas tradicionais de regularização fundiária, promovendo a propriedade coletiva e reconhecendo as dinâmicas sociais e territoriais subjacentes.

A pesquisa avançou para a dimensão prática ao desenvolver o Mapa do Geodireito Territorial. Esse modelo interpretativo de problemáticas territoriais materializou-se como uma ferramenta visual, facilitando a visualização das interações entre aspectos espaciais, normativos, materiais e simbólicos. O mapa proporcionou uma visão integrada e detalhada das complexidades das espaço-temporalidades geojurídicas, cumprindo o objetivo de explorar a aplicação prática do conhecimento geojurídico.

Ao estabelecer o Geodireito Territorial como base epistemológica, busca-se avançar em direção a uma *práxis* jurídica vasta, que considere as complexidades e

interações entre os aspectos espaciais, normativos, materiais e simbólicos. Este tipo de análise crítica, por sua vez, promove um pensamento alinhado à justiça territorial, que fomenta o estabelecimento de uma cultura jurídica que preserve, sobretudo, o princípio de função social da propriedade.

6

Referências bibliográficas

ALMEIDA, R. G. de; GRANDI, M. da. S. Entre o protagonismo e a mediação: o grupo de apoio no processo de territorialização do movimento dos sem-teto no Rio de Janeiro. **Territorios contemporáneos de América Latina: identidades, movimientos sociales y transición** / Patricia Eugenia Olivera Martínez y Matheus da Silveira Grandi, coordenadores. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México; Bonilla Artigas Editores, 2020.

ANF - Agência Nacional de Favelas. Saia do Morro Hoje – SMH (ou, Secretaria Municipal de Habitação). Agência Nacional de Favelas. 21 de janeiro de 2013 Disponível em: <<https://www.anf.org.br/saia-do-morro- hoje-smh-ou-secretaria-municipal-de-habitacao/>>. Acesso: 16/05/2023>.

ANTÃO R, FIDALGO, T. Termo Territorial Coletivo: Instrumento de “costura” entre o Planejamento Urbano e o Direito em Prol do Incremento da Segurança da Posse. **Anais do XVIII Enanpur**. Natal: ANPUR. 2019. Disponível em: <<http://xviiienanpur.anpur.org.br/anaisadmin/capapdf.php?reqid=218>>.

ANTAS JR., Ricardo Mendes. **Território e regulação - espaço geográfico, fonte material e não-formal do direito**. - São Paulo: Associação Editorial Humanitas: Fapesp, 2005.

ASSUMPÇÃO, Erick Araujo de; SCHRAMM, Fermin Roland. Bioética e habitação: leitura ética sobre as ocupações urbanas no centro do Rio de Janeiro. **Revista bioética**, v. 21, p. 96-105, 2013. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/bioet/a/75QDxs4nknxWGKSjtdGm3Vnw/?lang=pt>>

AZEVEDO, André Nunes. A capitalidade do Rio de Janeiro. Um exercício de reflexão histórica. In: AZEVEDO, André Nunes. **Rio de Janeiro: capital e capitalidade**. Rio de Janeiro: UERJ/SR-3/Depext, 2002

AZEVEDO, Amanda. A experiência construtiva autogestionária da Cooperativa Liga Urbana na Ocupação Manoel Congo. MELLO, I; PETRUS, F. (Org.). **Da cooperação na cidade à cidade cooperativa**. Marília : Lutas Anticapital, 2020.

BACHELARD, Gaston. **The Poetics of Space**. Trad. M. Jolas. Boston: Beacon Press, 1969.

BARBOSA, Jorge Luiz. O ordenamento territorial urbano na era da acumulação globalizada. SANTOS, Milton; BECKER, Bertha. **Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial**. Rio de Janeiro: Lamparina, p. 55-62, 2006.

BARRETO, Eduardo. Ferramenta voltada para regularização de comunidades é debatida em audiência pública. Câmara Municipal do Rio de Janeiro, 28/10/2021. Disponível em: <<https://www.camara.rio/comunicacao/noticias/577-ferramenta-voltada-para-regularizacao-de-comunidades-e-debatida-em-audiencia-publica>>. Acesso: 29/10/2021.

BATISTA, Vera Malaguti. Memória e medo na cidade do Rio de Janeiro. **O olho da história**, v. 14, p. 2010, 2010.

BOBBIO, Norberto. **Positivismo jurídico: lições de filosofia do direito**. Brasília: Ed. Universidade de Brasília, 1995.

BLOMLEY, Nicholas K. **Law, space, and the geographies of power**. The Guilford Press. - New York, 1994.

BRASILIANA ICONOGRAFIA. Valongo e a memória da escravidão. s/d. Disponível em: <<https://www.brasilianaiconografica.art.br/artigos/20206/valongo-e-a-memoria-da-escravidao>>. Acesso: 23/05/2023.

CANABARRA, M. Voz das Comunidades. Campanha no Morro da Providência cria o “Morador Monitor” no combate ao coronavírus. Disponível em: <<https://www.vozdascomunidades.com.br/saude/campanha-no-morro-da-providencia-cria-o-morador-monitor-no-combate-ao-coronavirus/>>. Acesso: 45/06/2022.

CARLOS, Ana Fani A. Metamorfoses urbanas. **GeoTextos**, vol. 3, n. 1 e 2, 2007. Disponível em: <<https://periodicos.ufba.br/index.php/geotextos/article/view/3051/2154>>.

CAVALLAZZI, R. L.; RIBEIRO, C. R. Entre dois morros: disputa simbólica na paisagem urbana carioca. CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; AYRES, Madalena Junqueira. **Construções normativas e códigos da cidade na Zona Portuária**. – Rio de Janeiro: Editora PROURB, 2012.

CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; AYRES, Madalena Junqueira. **Construções normativas e códigos da cidade na Zona Portuária**. – Rio de Janeiro: Editora PROURB, 2012.

CAVALLIERI, F; OLIVEIRA, F. L de; SALES, Alba V. de S.; SANTOS, Ana C. A; TAVARES, Ricarda L. D. Caracterização e tipologia de assentamentos precários brasileiros: o caso do Rio de Janeiro. MORAIS, Maria da P.; KRAUSE, Cleandro; NETO, Vicente de Lima Correia. **Caracterização e tipologia de assentamentos precários : estudos de caso brasileiros** / Brasília : Ipea, 2016. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=28182>.

CLAVAL, Paul Charles Christophe. Geografia Cultural: um balanço. **Geografia (Londrina)**, v. 20, n. 3, p. 005-024, 2011. Disponível em: <<https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/view/14160>>.

COLABORA. Déficit de 340 mil moradias é um dos focos da Agenda Rio 2030. #Colabora, 2021. Disponível em: <<https://projetocolabora.com.br/ods6/deficit-de-340-mil-moradias-e-um-dos-focos-da-agenda-rio-2030/>>; <<http://casafluminense.org.br/wp-content/uploads/2018/06/Agenda-Rio-2030-v.2018.pdf>>. Acesso: 20/07/2021>.

COELHO, Inocência Mártires. Noções básicas de técnica jurídica. **R. Dir. Adm.**, Rio de Janeiro, 239: 193-208, Jan./Mar. 2005.

COELHO, Saulo de Oliveira Pinto. O culturalismo jurídico como superação não-reducionista do positivismo: uma componente pouco valorizada do giro linguístico do direito no Brasil. **Revista Culturas Jurídicas**, v. 4, n. 7, 2017. Disponível em: <<https://periodicos.uff.br/culturasjuridicas/article/view/44713/28775>>.

COMCAT. Vivência de lideranças comunitárias do Rio de Janeiro em Nova York. Disponível em: <<https://comcat.org/wp-content/uploads/2019/12/2019-relatorio-anual-rioonwatch.pdf>>. Acesso: 23/04/2023.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

CORREIA, Arícia Fernandes. Regularização fundiária urbana: pretensos contributos para regulamentação da lei federal n. 13.465/2017 e para a construção do Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro 2021. **Geo UERJ** n. 36, fev. 2020. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/47270>>.

COSTA, Elaine Cristina Pimentel. Fenomenologia, etnometodologia e epistemologia jurídica: diálogos interdisciplinares. **Revista Eletrônica do Mestrado em Direito da UFAL**, v. 1, n. 1, p. 68-75, 2010. Disponível em: <<https://www.seer.ufal.br/ojs2-somente-consulta/index.php/rmdufal/article/view/273/224>>.

COSTA, Marco Aurélio. Financiamento metropolitano no Brasil: um panorama de suas condições, seus desafios e suas perspectivas. Brasil metropolitano em foco : desafios à implementação do Estatuto da Metrôpole / organizadores: Bárbara Oliveira Marguti, Marco Aurélio Costa, César Buno Favarão. – Brasília : Ipea, 2018. Disponível em: <<https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/8658>>.

COSTA, Vanessa. Ocupação popular Mariana Crioula lança campanha para obras de sua fachada. **Diário do Rio**, 21 de outubro de 2020. Disponível em: <<https://diariodorio.com/ocupacao-popular-mariana-crioula-lanca-campanha-para-obras-de-sua-fachada/>>. Acesso: 12/03/2021.

DARDOT, P.; LAVAL, C. **Comum: ensaio sobre a revolução no século XXI**. Boitempo, 2017.

DAVIS, John Emmeus; JACOBUS, Rick. **The City-CLT Partnership Municipal Support for Community Land Trusts**. Policy Focus Report. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge, MA. 2008. Disponível em: <https://go.lincolninst.edu/l/153411/2022-11-04/pqc2rb/153411/1667562851P6lnZgds/the_city_clt_partnership_full.pdf?_ga=2.42367590.239855306.1700684698-340685878.1700579440&_gl=1*_9opjyh*_ga*MzQwNjg1ODc4LjE3MDA1Nzk0NDA.*_ga_26NECLE3MM*MTcwMDY4NDY5OC4yLjAuMTcwMDY4NDY5OS4wLjAuMA.>.

DAVIES, Margaret. **Law Unlimited: Materialism, Pluralism and Legal Theory**. Routledge, London, 2017.

DAVIS, Margaret. **Asking the Law Question; the Dissolution of Legal Theory**. Second Edition edition. Pyrmont, NSW: Lawbook Co., 2002.

DEBRET, Jean-Baptiste. Boutique de la Rue du Val-Longo. 1835. Disponível em: <<https://www.brasiliاناiconografica.art.br/obras/17500/boutique-de-la-rue-du-val-longo>>.

DELANEY, David. **The Spatial, the Legal and the Pragmatics of World-Making: Nomospheric Investigations**. 1 edition (New York; Abingdon, Oxfordshire: Routledge-Cavendish, 2011.

DE MIRANDA, Paula Menezes Salles. Moradia e Organização Popular: autogestão habitacional no caso Quilombo da Gamboa. **Anais do XVII ENANPUR**. - ST 5 Moradia e Organização Popular, São Paulo, 2017. Disponível em: <<https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/1727>>.

DEZAN, Sandro Lúcio et al. **O conteúdo valorativo da norma jurídica: a fenomenologia do direito e os valores axiomáticos para uma juridicidade concretista da administração pública**. Tese de Doutorado - Faculdade de Direito de Vitória. Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Direitos e Garantias Fundamentais. Vitória, 2017. Disponível em: <<http://www.repositorio.fdv.br:8080/bitstream/fdv/239/1/sandro-lucio-dezan.pdf>>.

DIÁRIO DO RIO. Rio tem mais de mil imóveis públicos ligados a proprietários do antigo Estado da Guanabara. Redação Diário do Rio, 26 de setembro de 2021. Disponível em: <<https://diariodorio.com/rio-tem-mais-de-mil-imoveis-publicos-ligados-a-proprietarios-do-antigo-estado-da-guanabara/>>. Acesso: 04/10/2022.

DURKHEIM, Émile. **As regras do método sociológico**. Tradução: Maria Ferreira. Petrópolis/RJ. **Vozes**, 2019.

FALBO, Ricardo Nery; LIMA, Monique Falcão. Quilombo das guerreiras e Zumbi dos Palmares: movimentos sociais pelo direito à moradia na cidade do Rio de Janeiro. **Revista de Direito da Cidade**, [S.l.], v. 8, n. 1, p. 331-360, fev. 2016. Disponível em: <<https://www.epublicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/21442>>.

FERNANDES, Edésio. **Regularização de Assentamentos Informais na América Latina**. Lincoln Institute of Land Policy, 2011. Disponível em: <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacao-assentamentos-informais-full_1.pdf>.

FERNANDA, Guimarães Correia. Breve histórico da questão habitacional na cidade do Rio de Janeiro. **Revista de Ciências Políticas**, v. 31, 2006.

FIDALGO, Tarcyla. Parecer Jurídico sobre Legislação Brasileira em Relação ao Instrumento TTC, Institute of Land Policy, 2018. Disponível em <<https://comcat.org/wp-content/uploads/2018/08/2018-04-Parecer-juridico-TTC-por-Tarcyla-Fidalgo-LILP.pdf>>.

FIDALGO, Tarcyla; WILLIAMSON, Theresa et al. Adapting Features of Puerto Rico's Caño Martín Peña CLT to Address Land Insecurity in the Favelas of Rio de Janeiro, Brazil. **Community Land Trusts and informal settlements in the Global South**. DAVIS, J.E; HERNÁNDEZ-TORRALES, M.E. Terra Nostra Press. Madison, Wisconsin, USA. 2021.

FIDALGO, Tarcyla et al. O modelo dos *community land trusts* no norte e sul global: possibilidades de aproximação no cenário brasileiro. **XIX Encontro Nacional da ANPUR**. Blumenau, SC. 2022. In: <https://www.sisgeenco.com.br/anais/enanpur/2022/arquivos/GT5_SEM_226_101_20211129182058.pdf>. Acesso: 10/06/2023.

FRANZONI, Julia Ávila. Geografia jurídica tropicalista: a crítica do materialismo jurídico-espacial. **Revista Direito e Práxis** [online]. 2019, v.

10, n. 4 [Acessado 4 Novembro 2022] , pp. 2923-2967. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/2179-8966/2019/45692>>.

FRANZONI, Julia Ávila. **Gramática jurídica da Campanha Despejo Zero**. LABÁ - Direito, Espaço & Política (FND-UFRJ) (organizadores). – São Paulo : Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU, 2022. Disponível em: <<https://terradedireitos.org.br/uploads/arquivos/Gramatica-Juridica-compactado.pdf>>.

FREITAS, Amílcar Cardoso Vilaça de; COSTA, Elizardo Scarpatti. O direito moderno sob a ótica dos clássicos da sociologia: análises e questionamentos. **Caderno CRH**, v. 26, p. 639-653, 2013. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/ccrh/a/KJVfHHPWSkF4TpNzDNVj6jg/>>.

FNRU - Fórum Nacional de Reforma Urbana. Panorama dos Conflitos Fundiários Urbanos no Brasil. Brasil, 2018. ISBN: 978-85-67266-09. Disponível em: <<https://habitacao.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2020/01/panorama-dos-conflitos-2018-5.pdf>>

HAESBAERT, Rogério. **Dos múltiplos territórios à multiterritorialidade**. Porto Alegre, 2004. Disponível em: <<https://www.ufrgs.br/petgea/Artigo/rh.pdf>>.

HAESBAERT, R. **Viver no limite. Território e multi/transterritorialidade em tempos de in-segurança e contenção**. 1. ed. - Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2014.

HAESBAERT, Rogério. Do corpo-território ao território-corpo (da terra): contribuições decoloniais. **GEOgraphia** vol: 22, n. 48, 2020. Disponível em: <<https://doi.org/10.22409/GEOgraphia2020.v22i48.a43100>>.

HUGUENIN, João Paulo Oliveira. A utopia experimental da centralidade renovada: experiências em três cooperativas habitacionais latino-

americanas. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades** 7, no. 48 (2019).

IBAM [1]. Instituto Brasileiro de Administração Municipal. Assessoria Técnica na análise do PLC 44/2021 - Revisão do Plano Diretor. Relatório de Atividades 7. Rio de Janeiro, 7 de junho de 2023.

IBAM [2]. Instituto Brasileiro de Administração Municipal. Assessoria Técnica na análise do PLC 44/2021 - Revisão do Plano Diretor. Relatório de Atividades 7. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2023.

IBAM [3]. Instituto Brasileiro de Administração Municipal. Assessoria Técnica na análise do PLC 44/2021 Revisão do Plano Diretor. Relatório de Atividades Relatórios de atividades: 01, 02, 03, 04, 05 e 06 . Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023. In: <<https://dcmdigital.camara.rj.gov.br/download/5A4877F53A709E5E52CA779B1B21F66E>>.

LACOSTE, Yves. A Geografia. **A Filosofia das Ciências Sociais de 1860 aos nossos dias**. Volume 7, 2a. Edição. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981.

LEFF, Enrique. Agroecologia e saber ambiental. **Agroecologia e desenvolvimento rural sustentável** 3, no. 1: 36-51. 2002. Disponível em: <<http://educa.fcc.org.br/pdf/rer/v34n03/v34n03a03.pdf>>.

LEFEBVRE, Henry. **The Production of Space**. Trad. D. Nicholson. Smith Oxford: Basil Blackwell, 1991.

_____. **A Revolução Urbana** (Trad. Sérgio Martins). Ed. UFMG, Belo Horizonte, 2004.

_____. **Espaço e política: O direito à cidade vol. II.** Tradução Margarida Maria de Andrade, Pedro Henrique Denski e Sérgio Martins. – 2. ed. rev. e ampl. - Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016.

LÍBANO SOARES, Carlos Eugênio. **Zungu: rumor de muitas vozes. Rio de Janeiro:** Arquivo Público do Rio de Janeiro, 1998.

LIMA, Ivaldo. Em favor da justiça territorial: o encontro entre geografia e ética. **Revista Política e Planejamento Regional**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 2, p. 125-148, 2020. Disponível em: <<https://www.revistappr.com.br/artigos/publicados/artigo-em-favor-da-justica-territorial-o-encontro-entre-geografia-e-etica-.pdf>>.

LIMA, NW; OSTERMANN, F; CAVALCANTI, CJH. A não-modernidade de Bruno Latour e suas implicações para a Educação em Ciências. **Caderno Brasileiro de Ensino de Física**, v. 35, n. 2, p. 367-388, ago. 2018. In: <<http://hdl.handle.net/10183/188368>>.

LIMA, P. Com dois anos de existência, Reviver Centro falha em conservação e ordenamento do espaço público. *Diário do Rio*, 15 de julho de 2023. Disponível em: <<https://diariodorio.com/com-dois-de-existencia-reviver-centro-falha-em-conservacao-e-ordenamento-do-espaco-publico/>>. Acesso: 19/08/2023.

LITSEK, F; LANDEIRO, R. O Termo Territorial Coletivo na América Latina: Diálogos entre Brasil e Porto Rico. *RioOnWatch*, 02/12/2021. Disponível em: <<https://rioonwatch.org.br/?p=60512>>. Acesso: 23/05/2022.

LITSEK, Felipe. A Importância da Mobilização Comunitária em TTCs pelo Mundo. *RioOnWatch*, 04/03/2022. Disponível em: <<https://rioonwatch.org.br/?p=60512>>. Acesso: 23/07/2023.

LOSANO, Mario. Direito e geografia, o espaço do direito e o mundo da geografia - trad. Alfredo de J. Flores - **Rev. Direito & Justiça** v. 40 - 2014.

LUND, Christian. **Hinterlands, Frontiers, Cities: Spatial Concepts in Geography and the Law**. Harvard Environmental Law Review, v. 23, 1999.

MACHADO, C. R. Momentos da obra de Henri Lefebvre: uma apresentação. **Ambiente & Educação**, [S. l.], v. 13, n. 1, p. 83–95, 2009. Disponível em: <<https://periodicos.furg.br/ambeduc/article/view/977>>.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Arte & Letra, 2021.

MARICATO, Ermínia. **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

MARQUES, Carlos Henrique. Durkheim não é Funcionalista. **Revista Sociologia em Rede**, v. 12, n. 12, 2022. Disponível em: <<http://redelp.net/index.php/rsr/article/view/1371>>.

MARQUES, Eduardo Cesar. **A Espacialidade do Direito e a Ação de Governo: uma leitura a partir do Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro**. Dissertação (Mestrado) - Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Instituto de Geografia, 2018.

MELLO, Irene de Queiroz e. **Trajetórias, cotidiano e utopias de uma ocupação no Centro do Rio de Janeiro**. - 1. ed. - Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

MERLEAU-PONTY, Maurice. **Phenomenology of Perception**. Trad. C. Smith. New York: Humanities Press, 1962.

MONTEIRO, J.C.C; GARCIA, ML. O programa Reviver Centro: refuncionalização e novas dinâmicas imobiliárias na área central da cidade do Rio de Janeiro. **Anais do XX ENANPUR 2023** – Belém, PA, 2023. Disponível em: <<http://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st11-40.pdf>>.

MOREIRA, Ruy. **Sociedade e espaço geográfico no Brasil: constituição e problemas de relação**. Editora Contexto, 2011.

NEDER, Gizlene. Cidade, identidade e exclusão social. In: **Revista Tempo**, v. 2, n. 3. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 1997.

NEGRI, Antonio. **O poder constituinte: ensaio sobre as alternativas da modernidade**. / tradução Adriano Pilatti. Dp&A editora, 2002.

NEPOMUCENO, Mariana Diniz Bittencourt. **O Movimento Nacional de Luta pela Moradia: uma leitura freireana do mutirão na Ocupação Manoel Congo**. Tese apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Educação da Faculdade de Educação da Universidade Federal Fluminense. 2022.

O DIA. Projeto de habitação popular no Quilombo da Gamboa deve ter continuidade, aponta o MPF. Jornal O Dia, 24/04/2023. Disponível em: <<https://odia.ig.com.br/rio-de-janeiro/2023/04/6619233-projeto-de-habitacao-popular-no-quilombo-da-gamboa-deve-ter-continuidade-aponta-o-mpf.html>>. Acesso: 27/05/2021.

ONU HABITAT. Organização das Nações Unidas. **Community Land Trusts: Affordable Access to Land and Housing**. The Global Urban Economic Dialogue Series. United Nations Human Settlements Programme Nairobi, 2012. Disponível em: <<https://unhabitat.org/community-land-trusts-affordable-access-to-land-and-housing>>. Acesso: 27/07/2021.

PEDON, Nelson Rodrigo. **Geografia e movimentos sociais: dos primeiros estudos à abordagem socioterritorial**. Editora Unesp, 2013.

PETRUS, Fernanda. Autogestão na Ocupação Solano Trindade: o trabalho coletivo e a luta pela moradia. MELLO, I; PETRUS, F. (Org.). **Da**

cooperação na cidade à cidade cooperativa. Marília : Lutas Anticapital, 2020.

PHILLIPPOPOULOS-MIHALOPOULOS, Andreas. Quem tem medo do espaço? Direito, geografia e justiça espacial. **Rev. Fac. Direito UFMG**, Belo Horizonte, n. 70, pp. 635 - 661, jan./jun. 2017. Disponível em: <<https://www.direito.ufmg.br/revista/index.php/revista/article/view/1854>>.

PORTO-GONÇALVES, C. W. A territorialidade seringueira. **Geographia**, Niterói, UFF/EGG, ano I, n.2, p.67-88, 1999.

PORTO-GONÇALVES, C. W. **Amazônia, Amazônias.** São Paulo: Contexto, 2001.

PRESTES, Vanêsa Buzelato. Operação urbana consorciada no Estatuto da Cidade: possibilidade de projetos de revitalização de centros urbanos. CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; AYRES, Madalena Junqueira. **Construções normativas e códigos da cidade na Zona Portuária.** – Rio de Janeiro: Editora PROURB, 2012.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma Geografia do Poder.** São Paulo: Ática, 1993.

REGUEIRA, C; BRAGA, J.M; NASCIMENTO, R. ‘Série Ocupações’: morando longe e com passagens caras, pessoas recorrem à informalidade para morar perto do trabalho. G1, 25/05/2023. Disponível em: <<https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2023/05/23/serie-ocupacoes-morando-longe-e-com-passagens-caras-pessoas-recorrem-a-informalidade-para-morar-perto-do-trabalho.ghtml>>. Acesso: 27/05/2023.

RIO DE JANEIRO [1]. Projeto de Lei Complementar Nº 44/2021 que institui a Revisão do Plano Diretor. Câmara Municipal do Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2021. Disponível em: <<https://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro2124.nsf/>

[d305f3c25ec55a360325863200569353/29c579e1ba143199032587580054c6a6?OpenDocument](https://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/s_c_p_r_o_2_1_2_4_.n_s_f_/4d135ff73ed4fd270325863200569353/29c579e1ba143199032587580054c6a6?OpenDocument)>. Acesso 26/09/2021.

RIO DE JANEIRO [2]. Projeto de Lei Complementar Nº 11/2021. Ementa: Institui o Programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da ii região administrativa - ii RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências. Câmara Municipal do Rio de Janeiro, 16/04/2021. Disponível em: <https://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/s_c_p_r_o_2_1_2_4_.n_s_f_/4d135ff73ed4fd270325863200569386/3ac1f0bbf7cb5099032586bc0069bfa2?OpenDocument>. Acesso: 30/08/2021.

RIOONWATCH. Na Reta Final da Revisão do Plano Diretor, Prefeitura do Rio Apresenta Emendas para Alterar o Texto, Sob Intensas Críticas da Sociedade Civil. RioOnWatch, 11/04/2023. Disponível em: <<https://rioonwatch.org.br/?p=67263>> Acesso: 15/04/2023.

ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato; NAKANO, Kazuo. Solo urbano e habitação de interesse social: a questão fundiária na política habitacional e urbana do país. **Revista de Direito da ADVOCEF**, v. 1, n. 13, p. 123-158, 2011.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2 ed : São Paulo, Boitempo Editorial, 2019.

SACK, R. **Human Territoriality: its theory and history**. Cambridge: Cambridge University Press, 1986.

SANCHES, Luiz Antônio Ugeda. **Geodireito e a Geografia de Estado no Brasil**. 2014. 337 f. Tese (Doutorado em Geografia) — Universidade de Brasília, Brasília, 2014. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/18121?mode=full>>.

SANTANNA, C. Filme ‘Rio, Negro’ Retrata Personagens da História Negra e a Pequena África como Fundamentais para a Construção do Brasil. RioOnWatch, 25/03/2023. Disponível em: <<https://rioonwatch.org.br/?p=66291>>. Acesso: 23/05/2023.

SANTOS, Boaventura de Sousa. Uma cartografia simbólica das representações sociais: Prolegómenos a uma concepção pós-moderna do direito. **Revista Crítica de Ciências Sociais**, nº 24. Coimbra, Março de 1988.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica, Razão e Emoção**. 4. Ed. 7. Reimpr. — São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

SANTOS, Milton. **Técnica, Espaço, Tempo: Globalização e Meio Técnico-científico-informacional**. 5. Ed., 1. Reimpr. — São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SCHMID, Christian. A Teoria da produção do espaço em Henri Lefebvre: em direção a uma dialética tridimensional. **GEOUSP – espaço e tempo**, São Paulo, N°32, pp. 89- 109, 2012.

SKYSCRAPER. Plano urbano Reviver Centro: Como morar no centro do Rio? 04/02/2021. Disponível em: <<https://www.skyscrapercity.com/threads/plano-urbano-reviver-centro-rio-de-janeiro.2300063/>>. Acesso: 13/10/22.

SOARES, A.P; WERNECK, M. JUNIOR, O. S. Produção de HIS no Porto Maravilha: quantas moradias, onde e para quem? **Memórias das Olimpíada**, 2015. Disponível em: <<http://memoriadasolimpiadas.rb.gov.br/jspui/handle/123456789/649>>.

SOJA, Edward. **The Political Organization of Space**. Washington, D.C, Association of American Geographers, 1971.

SORRE, Max. A noção de gênero de vida e sua evolução. Reproduzido de SORRE, Max -“La notion de genre de vie et son évolution”. In: **Les fondements de la géographie humaine**. Paris, A. Colin, 1952. Traduzido por Januário Francisco Megale, in: Coleção Grandes Cientistas Sociais, nº46, Ática, 1984.

TRIPADVISOR. Morro da Conceição. Foto de Rios de História Tour Histórico, Rio de Janeiro. Tripadvisor. Disponível em: <https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g303506-d1898332-i53438825-Rios_de_Historia_Tour_Historico-Rio_de_Janeiro_State_of_Rio_de_Janeiro.html>. Acesso: 45/06/2022.

UGEDA SANCHES, Luiz Antonio. **Geodireito e a Geografia de Estado no Brasil**, 424 p., (UnB-PPGGEA, Doutor, Produção do Espaço e Território Nacional, 2014). Tese de Doutorado - Universidade de Brasília. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/18121>>.

VASCONCELOS, P. de A. ABREU, Maurício de. A evolução urbana do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: IPLANRIO; Zahar, 1987. **Revista De Urbanismo E Arquitetura**, 1(2), 2008. Disponível em: <<https://periodicos.ufba.br/index.php/rua/article/view/3073>>.

VAZ, Lilian Fessler. Dos Cortiços Às Favelas e Aos Edifícios de Apartamentos — a Modernização Da Moradia No Rio de Janeiro. **Análise Social**, vol. 29, no. 127, Instituto Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, 1994, pp. 581–97. Disponível em: <<http://www.jstor.org/stable/41011022>>.

XIMENES; Luciana Alencar; VELASCO, Thais. A política habitacional no Rio de Janeiro e o desmonte do Fundo Estadual de Habitação de

Interesse Social. **Observatório das Metrópoles**, 04/07/2019. Disponível em: <>. Acesso: 21/09/2023.

WARAT, Luis Alberto. **O direito e sua linguagem**. 2. Versão / com a Colaboração de Leonel Severo Rocha e Gisele Guimarães Cittadino. Imprensa: Porto Alegre, S. A. Fabris, 1984.

WERNECK, Mariana. Habitação Social do Porto Maravilha: cadê?. **Observatório das Metrópoles**, 24/05/2017. Disponível em: <<http://observatoriodasmetropoles.net.br/wp/habitacao-social-do-porto-maravilhacade>>. Acesso: 16/06/2022.

WETZELS, C. N.; SCHOLZ, R. de M. Da questão agrária à questão fundiária: uma abordagem metodológica em torno de categorias jurídicas e geográficas. **Revista Geoingá**, v. 4, n. 2, p. 43-68, 2012. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/revistageoinga/article/view/16854/9371>>.

WOLKMER, Antonio Carlos. **Introdução ao pensamento jurídico crítico**. - 4. ed - São Paulo: Saraiva, 2002.

WOLKMER, Antonio Carlos. Pluralismo jurídico: um referencial epistêmico e metodológico na insurgência das teorias críticas no direito. **Revista Direito e Práxis**, v. 10, p. 2711-2735, 2019. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/rdp/a/HQPFryhyv6btvKWKXVfPcDj/?lang=pt#>>.