

# REABILITAÇÃO OU MAIS UM ABANDONO MISTERIOSO?

**Lucas Silva Pamio<sup>1</sup> e Nilson Ghirardello<sup>2</sup>**

Estamos atrasados na resolução dos problemas que criamos e na garantia de uma vida justa e equitativa para todos. A Agenda 2030, que deveria ser um plano concreto de ação, muitas vezes parece um exercício de projeção para um futuro distante. Enquanto isso, o consumo excessivo e a falta de envolvimento com questões críticas do mundo continuam a persistir. Embora existam iniciativas isoladas, o esforço para enfrentar esses problemas ainda é mínimo, e a demanda por soluções é cada vez mais urgente. Talvez, mais do que uma agenda, precisemos de algo que abranja as múltiplas complexidades que enfrentamos – como um “caderno de 12 matérias” para anotar as diversas necessidades e desafios que ainda permanecem.

A falta de moradia adequada, por exemplo, é um desses desafios críticos que afetam a sustentabilidade em diversas frentes. Ela intensifica a desigualdade social e cria barreiras ao desenvolvimento inclusivo, conforme destacado pelo ODS 11. Nesse sentido, é urgente promover debates e alocar recursos para a reabilitação edilícia. A ocupação de edifícios abandonados ou subutilizados surge como uma alternativa viável para garantir moradia digna, ao mesmo tempo em que promove a sustentabilidade social, ambiental e econômica. Nas grandes capitais, essa prática já é uma realidade, embora ainda insuficiente diante da crescente demanda por habitação. A adequação de imóveis antigos – sejam eles residenciais, comerciais, hotéis ou outros tipos de edificações – pode ser feita de forma relativamente simples e econômica, especialmente com o apoio de pequenas empresas especializadas em projetos de menor porte, como sugere o Instituto Pólis (2009).

Garantir que essas reformas sejam de qualidade é crucial para oferecer ambientes habitáveis e confortáveis, evitando que as moradias se tornem precárias, como frequentemente ocorre em ocupações irregulares. Nas cidades de Bauru e São Paulo, por exemplo, onde muitos imóveis estão desocupados enquanto inúmeras famílias buscam por habitação, a revitalização de espaços urbanos representa uma oportunidade para resgatar memórias arquitetônicas e, ao mesmo tempo, reduzir o impacto social da insegurança habitacional.

Essas iniciativas não só oferecem um teto, mas também diminuem a pressão sobre os sistemas de saúde pública, além de promover um desenvolvimento mais inclusivo, alinhado aos princípios da Agenda 2030. Embora essa abordagem não resolva completamente o déficit habitacional, ela contribui significativamente para mitigar o problema, permitindo que diferentes períodos arquitetônicos sejam adaptados às necessidades crescentes de moradia. Como aponta Maricato (2002), possibilitar o acesso à moradia é assegurar que a vida humana ali residente tenha uma escolha colaborativa sobre seu cotidiano, o que é essencial para garantir a resiliência sociocultural e fortalecer os vínculos comunitários de forma sustentável.

<sup>1</sup> Lucas Silva Pamio (@lucasspamio) é formado em Arquitetura e Urbanismo, especialista em Planejamento Urbano e Políticas Públicas e mestrando no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UNESP – Bauru/SP. E-mail: lucas.s.pamio@unesp.br.

<sup>2</sup> Nilson Ghirardello é Doutor em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação da Universidade de São Paulo. Prof. Associado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo na UNESP – Bauru/SP. E-mail: nilson.ghirardello@unesp.br

Em Bauru, há aproximadamente 8.300 imóveis desocupados, um aumento estimado de 10% desde 2019. Desde 2022, a cidade tem aplicado o IPTU Progressivo para penalizar os proprietários de imóveis ociosos, e a Lei 7.566 permite a arrecadação de imóveis abandonados após cinco anos de inadimplência. Dentre as edificações que poderiam ser revertidas em habitações, destaca-se o Edifício Caetano Sampieri, localizado na Avenida Rodrigues Alves. Em São Paulo, o número de imóveis desocupados chega a 87 mil. A reocupação de edifícios ociosos em áreas centrais, não apenas para pessoas em situação de rua, mas também para habitação de interesse social de forma mais ampla, contribui para evitar a expansão urbana descontrolada que impacta o solo, a vegetação e o clima. Além disso, essa prática oferece uma inserção sociocultural mais rica para os grupos sociais envolvidos. Um exemplo disso é o Edifício Prestes Maia, que abrigou a Ocupação Prestes Maia por mais de 30 anos. Hoje, por meio de um projeto público da Prefeitura de São Paulo e da Companhia Metropolitana de Habitação (Cohab), através do Programa Pode Entrar, o edifício modernista de 1956 passa por um processo de retrofit, preparando-se para se tornar o lar definitivo de 287 famílias.

## Referências

INSTITUTO PÓLIS. *Moradia é central: inclusão, acesso e direito à cidade*. São Paulo: Instituto Pólis, 2009.

MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2002. p. 121-192.

