

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS
MESTRADO

DAISA FURTADO FERREIRA

**LUTA POR MORADIA E CONFLITOS URBANOS EM SÃO LUÍS-MA:
A DISPUTA DA VILA MARANHÃO FRENTE À EXPANSÃO DA MALHA
FERROVIÁRIA**

SÃO LUÍS

2025

DAISA FURTADO FERREIRA

**LUTA POR MORADIA E CONFLITOS URBANOS EM SÃO LUÍS-MA:
A DISPUTA DA VILA MARANHÃO FRENTE À EXPANSÃO DA MALHA
FERROVIÁRIA**

Dissertação apresentada como requisito para obtenção do título de Mestre no Curso de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas (PPGPP/UFMA).

Área de concentração: Políticas Públicas e Movimentos Sociais

Linha de pesquisa em Estado, Questão Urbana e Políticas Públicas

São Luís

2025

Ficha gerada por meio do SIGAA/Biblioteca com dados fornecidos pelo(a) autor(a).
Diretoria Integrada de Bibliotecas/UFMA

Furtado Ferreira, Daisa.

LUTA POR MORADIA E CONFLITOS URBANOS EM SÃO LUÍS-MA: :
a DISPUTA DA VILA MARANHÃO FRENTE À EXPANSÃO DA MALHA
FERROVIÁRIA / Daisa Furtado Ferreira. - 2025.

164 f.

Orientador(a): Maria Eunice Ferreira Damasceno Pereira.
Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-graduação em
Políticas Públicas/ccso, Universidade Federal do Maranhão,
São Luís, 2025.

1. Direito À Moradia. 2. Lutas Sociais. 3. Conflitos
Urbanos. I. Ferreira Damasceno Pereira, Maria Eunice. II.
Título.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
Av. dos Portugueses, 1966, - Bairro Vila Bacanga, São Luís/MA, CEP 65080-805
Telefone: (98) 3272-8000 - <https://www.ufma.br>

Ata Comissão Examinadora de Defesa Pública nº
1672922/2025/FUMA/OEA/CCSO/UFMA/CPGSS/CCSO/PPGPP/CCSO

ATA DA COMISSÃO EXAMINADORA DA DEFESA PÚBLICA DE DISSERTAÇÃO DE MESTRADO, PARA OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE EM POLÍTICAS PÚBLICAS, DA ALUNA: DAISA FURTADO FERREIRA, INTITULADA: “LUTA POR MORADIA E CONFLITOS URBANOS EM SÃO LUÍS-MA: A DISPUTA DA VILA MARANHÃO FRENTE À EXPANSÃO DA MALHA FERROVIÁRIA”.

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, no Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, na Cidade Universitária Dom Delgado, às 15:00 horas, reuniu-se a Comissão Examinadora designada pela Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, da Universidade Federal do Maranhão, composta pelos (as) professores (as) **Dr^a. Maria Eunice Ferreira Damasceno Pereira** (UFMA) – Orientadora, **Dr^a. Zaira Sabry Azar** (UFMA) e **Dr^a. Rosirene Martins Lima** (UEMA), e como suplente a **Dr^a. Cristiana Costa Lima** (UFMA) com a finalidade de julgar a Dissertação de Mestrado da aluna **Daisa Furtado Ferreira**, intitulada: "LUTA POR MORADIA E CONFLITOS URBANOS EM SÃO LUÍS-MA: A DISPUTA DA VILA MARANHÃO FRENTE À EXPANSÃO DA MALHA FERROVIÁRIA". A **Dr^a. Maria Eunice Ferreira Damasceno Pereira**, na qualidade de orientadora da Dissertação, declarou aberta a sessão, passando a palavra à aluna para dar início à exposição. Terminada a exposição, os membros da Comissão Examinadora iniciaram a arguição, e logo após, foi passada a palavra à aluna para que fizesse as observações que julgasse necessárias. A arguição foi encerrada com a manifestação da orientadora. A seguir, a banca examinadora, em reunião reservada, avaliou a Dissertação e, após, divulgou o resultado no qual a aluna foi considerada APROVADA. Com aprovação, a aluna recebeu o **grau de Mestre em Políticas Públicas**. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão, sendo a presente ata assinada por todos os membros da Comissão Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA EUNICE FERREIRA DAMASCENO PEREIRA, Docente**, em 29/10/2025, às 16:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº14.063, de 23 de setembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **ROSIRENE MARTINS LIMA, Usuário Externo**, em 05/11/2025, às 16:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº14.063, de 23 de setembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Daisa Furtado Ferreira, Usuário Externo**, em 05/11/2025, às 17:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº14.063, de 23 de setembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **ZAIRA SABRY AZAR, Docente**, em 28/11/2025, às 08:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº14.063, de 23 de setembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufma.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1672922** e o código CRC **E7E6E3BF**.

Dedico este trabalho às 80 famílias da Vila Maranhão afetadas pela duplicação da estrada de ferro e a todos aqueles que nelas se descobrem e com elas lutam.

AGRADECIMENTOS

Neste trabalho, para além das páginas de texto, estão também partes de mim: minhas crenças, meus sonhos e a esperança de que outro mundo seja possível. Escrever os agradecimentos, contudo, é a parte mais desafiadora, pois é aqui que revelo, de forma direta, quem sou e reconheço aqueles e aquelas que caminharam comigo. Sem vocês, nada disso seria possível.

Agradeço a Deus, à espiritualidade que excede toda a racionalidade e finitude humana e sustenta cada caminho que escolho trilhar.

Aos meus pais, Marivania e Francivaldo, devo mais do que a vida: devo a certeza de que a educação transforma. Foi com vocês que aprendi a defender a universidade pública e a acreditar que o conhecimento é uma arma contra as injustiças. Com firmeza e afeto, me deram as condições para transformar meus sonhos em realidade. Amo vocês!

Agradeço aos meus irmãos, Thaís e Mateus, cujo brilho nos olhos, sempre que compartilho a possibilidade de um mundo outro, me devolve esperança de que vale a pena lutar por uma sociedade menos desigual. À Adriana, minha madrastra, agradeço pela inspiração de ser resiliente e não desistir, nem do conhecimento, nem dos sonhos, mesmo quando a vida impõe obstáculos.

Ao meu companheiro (de vida; de luta), Edson, carinhosamente Edinho, agradeço de forma especial. Estiveste comigo em cada etapa desses dois anos: da prova de ingresso às madrugadas de escrita do trabalho final. Obrigada pela paciência em explicar o que parecia óbvio, pela leitura minuciosa de cada capítulo e pelo incentivo constante nos momentos de cansaço. Este trabalho também carrega um pouco de nós e do que somos capazes de construir juntos.

Ao Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, que, além do título, me proporcionou os fundamentos teóricos para atuar como profissional-militante, e a cada professora e professor com quem compartilhei disciplinas, cujas trocas e aprendizados se refletem neste trabalho.

À Prof^ª Maria Eunice, minha orientadora, agradeço pela generosidade de aceitar o desafio dessa orientação e pela sua condução criteriosa e atenta que sustentou o fio da minha pesquisa. À Prof^ª Raimunda Nonata, pelas contribuições fundamentais na banca de qualificação, e às professoras Zaira e Rosirene, pelas contribuições que deram maior densidade e profundidade a esta dissertação. Para mim, é uma honra ter no meu trabalho o nome de todas vocês, mulheres que pensam e transformam o urbano, mostrando que nossas perspectivas e experiências são essenciais para reinventar a cidade.

Às minhas amigas de turma: Fernanda, Layse, Letícia Alaniz e Letícia Cristina, com quem compartilhei anseios e vitórias ao longo deste percurso, tornando-o mais leve e alegre. Em especial, agradeço à Larissa, com quem divido os bancos de sala de aula desde a graduação e que esteve ao meu lado com parceria e até mesmo abrigo nos dias de aula em dois turnos; e à Letícia, pelo incentivo e apoio imprescindível para realizar o seletivo, e que hoje também se desafia neste programa.

Aos meus amigos de muito tempo, Beatryz, Lucas Chagas e Vick, cuja presença constante em todas as etapas da minha vida me fortalece. A confiança e o incentivo de vocês me lembraram, a cada passo, que eu conseguiria chegar até aqui.

À Comunidade Vila Maranhão, espaço que me acolheu e permitiu atravessar de forma concreta e profunda o tema desta pesquisa. Às pessoas que gentilmente compartilharam suas experiências, histórias e perspectivas, minha gratidão pela confiança e abertura. Este trabalho é, também, um registro da luta, da resistência e da capacidade de construir outro mundo que vocês demonstram todos os dias.

Por fim, sabendo que é impossível agradecer nominalmente a todos que, de alguma forma, marcaram minha trajetória, sejam próximos ou distantes, seja afetivamente ou academicamente, registro aqui meu agradecimento sincero, junto à lembrança de que sou uma, mas não estou só.

*Como sei pouco,
e sou pouco,
faço o pouco que me cabe,
me dando inteiro.
Sabendo que não vou ver,
a mulher que eu quero ser.
[...]
Os que virão, serão povo,
e saber serão, lutando.*

Para os que virão - Thiago de Mello

RESUMO

As cidades brasileiras são produtos históricos das relações sociais, marcadas por desigualdades estruturais, presentes desde o período colonial, o que consolidou um modelo de urbanização que mantém parcelas significativas da população à margem do acesso à moradia digna e aos direitos urbanos básicos. Essa dinâmica se manifesta de forma particular em São Luís – MA, cujo espaço urbano foi moldado por grandes empreendimentos industriais, portuários e logísticos, que orientaram a ocupação do território e acentuaram a segregação socioespacial. Nesse contexto, situa-se a Comunidade Vila Maranhão, localizada em uma área estratégica para o escoamento de mercadorias e atravessada por corredores de transporte, tornando-se o centro de um conflito fundiário com a Transnordestina Logística S.A., que busca a duplicação da malha ferroviária e ameaça dezenas de famílias com despejo, revelando a tensão permanente entre a positividade de direitos e a lógica de reprodução do capital. Assim, a presente dissertação buscou analisar como as lutas sociais por moradia em São Luís – MA, com ênfase no conflito fundiário na Comunidade Vila Maranhão, constituem formas de reivindicação e efetivação do direito à moradia, partindo da perspectiva materialista histórica e dialética e discutindo autores como Lefebvre (1969; 2001), Harvey (2012; 2014), Santos (2000), Maricato (1999; 2002), Rolnik (2015), entre outros, combinando a análise bibliográfica e documental com observações de campo e entrevistas. Os resultados indicam que a disputa pelo território não se restringe à ocupação física, mas envolve práticas coletivas de insurgência urbana, produção de novas formas de cidadania e construção de alternativas de permanência. O estudo contribui para compreender as interações entre direito, espaço urbano e lutas sociais, situando o conflito da Vila Maranhão no quadro mais amplo da urbanização capitalista, das desigualdades socioespaciais e da luta pelo direito à cidade no Brasil contemporâneo.

Palavras-chave: Direito à Moradia; Lutas Sociais; Conflitos Urbanos

ABSTRACT

Brazilian cities are historical products of social relations, marked by structural inequalities present since the colonial period, which consolidated an urbanization model that keeps significant portions of the population excluded from access to decent housing and basic urban rights. This dynamic is particularly evident in São Luís, Maranhão, whose urban space was shaped by large industrial, port, and logistics projects, which guided the occupation of the territory and accentuated socio-spatial segregation. Within this context, the Vila Maranhão Community, located in a strategic area for the flow of goods and crisscrossed by transportation corridors, has become the center of a land dispute with Transnordestina Logística S.A., which seeks to double the railway network and threatens dozens of families with eviction, revealing the ongoing tension between the affirmation of rights and the logic of capital reproduction. This dissertation analyzes how social struggles for housing in São Luís, Maranhão, with an emphasis on the land conflict in Vila Maranhão, constitute forms of claiming and realizing the right to housing. The research adopts a historical and dialectical materialist perspective, engaging with authors such as Lefebvre (1969; 2001), Harvey (2012; 2014), Santos (2000), Maricato (1999; 2002), Rolnik (2015), and others, and combines bibliographic and documentary analysis with field observations and interviews. The results indicate that the dispute over territory is not limited to physical occupation, but involves collective practices of urban insurgency, the production of new forms of citizenship, and the construction of alternatives for permanence. This study contributes to understanding the interactions between law, urban space, and social struggles, situating the Vila Maranhão conflict within the broader context of capitalist urbanization, socio-spatial inequalities, and the struggle for the right to the city in contemporary Brazil.

Keywords: Right to Housing; Social Struggles; Urban Conflicts

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Imagem 01 - Representação gráfica do Complexo Portuário da Baía de São Marcos.....	62
Imagem 02 - Disposição geoespacial dos condomínios residenciais do PMCMV na Região Metropolitana de São Luís.....	77
Imagem 03 - Igreja de São Joaquim do Bacanga.....	100
Imagem 04 - Rua do Trilho, Vila Maranhão: 2011.....	106
Imagem 05 - Rua do Trilho, Vila Maranhão: atualmente.....	106
Imagem 06 - Frente das casas à esquerda na Rua dos Irmãos, Vila Maranhão	107
Imagem 07 - Fundo das casas na Rua dos Irmãos, Vila Maranhão.....	107
Imagem 08 - Representação da linha ferroviária: (1) Em vermelho à esquerda, Estrada de Ferro Carajás, operada pela Vale S/A; (2) e à direita, Ferrovia Transnordestina Logística, operada pela FTL. (3) Em amarelo: Ferrovia Nova Transnordestina, de responsabilidade da TLSA.....	113
Imagem 09 - Trabalhadores fazendo a manutenção dos trilhos.....	118
Imagem 10 - Fundos de casas expostos à linha férrea.....	119
Imagem 11 - Exemplo de placa de sinalização de faixa não edificável (km 11 da BR-135).....	121
Imagem 12 - Primeiro protesto da comunidade contra o processo de reintegração.....	137
Imagem 13 - Mobilização em frente à casa notificada para demolição.....	138
Imagem 14 - Paramentação do efetivo policial.....	139
Imagem 15 - Trecho da ferrovia interditado durante manifestação de moradores em repúdio à ordem de despejo.....	140
Imagem 16 - Mobilização comunitária sob vigilância do Corpo de Bombeiros e da Polícia durante protesto contra o despejo.....	141

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 - Crescimento populacional de São Luís (1970-2022)	73
Gráfico 02 - Componentes do déficit habitacional em São Luís e Entorno Metropolitano.....	79

LISTA DE MAPAS

Mapa 01 - Vila Maranhão na Circunscrição do DISAL.....	101
Mapa 02 - Ocupações nas Faixas de Domínio Ferroviário em Perímetro Urbano pelo Brasil.....	109

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 - Principais marcos normativos relacionados ao direito à moradia no Brasil.....	46
Quadro 02 - Distribuição de Equipamentos Públicos e Infraestrutura Urbana Básica no Território.....	102

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	14
2	O ESPAÇO URBANO PRODUZIDO PELO CAPITALISMO E SUAS CONTRADIÇÕES: A MORADIA COMO CAMPO DE DISPUTA NO BRASIL.....	27
2.1	A desigualdade urbana e os fundamentos históricos da segregação no Brasil.....	32
2.2	O direito à cidade e à moradia: trajetórias, conflitos e possibilidades de reinvenção urbana.....	38
2.3	A trajetória das políticas públicas de habitação social no Brasil.....	51
3	URBANIZAÇÃO E EXPANSÃO DE SÃO LUÍS – MA E OS GRANDES PROJETOS DE INFRAESTRUTURA.....	64
3.1	A produção do espaço urbano sob lógicas econômicas em São Luís – MA.....	67
3.2	A economia de enclave e os objetos técnicos no território ludovicense.....	80
3.3	Lutas sociais por moradia e resistência territorial nas periferias de São Luís.....	85
4	A LUTA POR MORADIA NA COMUNIDADE VILA MARANHÃO: CONFLITO FUNDIÁRIO, RESISTÊNCIA E INSURGÊNCIA URBANA.....	96
4.1	A comunidade Vila Maranhão e o direito à moradia em disputa.....	99
4.2	Ferrovias, capital e território: a disputa fundiária em curso.....	110
4.3	A judicialização do conflito e a atuação do Estado pela via processual.....	122
4.4	Formas insurgentes de contestação ao modelo urbano dominante: moradia, resistência e direito à cidade desde a Vila Maranhão.....	131
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	144
	REFERÊNCIAS.....	151
	APÊNDICE I.....	164

1 INTRODUÇÃO

A presente dissertação de mestrado, que tem como título “*LUTA POR MORADIA E CONFLITOS URBANOS EM SÃO LUÍS-MA: a disputa da Vila Maranhão frente à expansão da malha ferroviária*”, apresenta os resultados da pesquisa investigativa realizada no curso de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas da Universidade Federal do Maranhão (PPGPP/UFMA), área de concentração “Políticas Públicas e Movimentos Sociais” e linha de pesquisa “Estado, Questão Urbana e Políticas Públicas”.

As cidades brasileiras são produtos históricos das relações sociais marcadas por profundas desigualdades, resultado da expansão do capitalismo em suas formas mais contraditórias. Desse modo, no caso particular do Brasil, desde o período colonial até os dias atuais, o processo de produção do espaço urbano tem se caracterizado pela exclusão sistemática de parcelas significativas da população, que permanecem à margem do acesso à moradia digna e dos direitos urbanos básicos. Essa exclusão estrutural revela-se nas condições precárias de habitação e na crescente segregação socioespacial, reflexo de um modelo de urbanização voltado prioritariamente para a valorização do capital imobiliário e para a reprodução das relações de poder hegemônicas. É nessa perspectiva, entendendo a urbanização como processo historicamente excludente, segregador e articulado às necessidades de reprodução do capital, que esta pesquisa aborda a configuração das cidades brasileiras.

A urbanização e a industrialização, articuladas à consolidação do capitalismo, são centrais para compreender a origem das desigualdades habitacionais e fundiárias nas cidades brasileiras. As condições precárias de moradia enfrentadas por grande parte da população derivam de processos históricos que organizaram os territórios segundo lógicas excludentes e segregadoras. No entanto, esses processos não podem ser entendidos como dinâmicas exclusivamente nacionais: eles se conectam a um sistema mais amplo de acumulação, no qual o Brasil ocupa uma posição subordinada na divisão internacional do trabalho, exportando matérias-primas e produtos de baixo valor agregado, enquanto importa tecnologia e capital, perpetuando relações desiguais no cenário global.

A possibilidade de viver na cidade, em meio a diversos fatores limitantes, depende fundamentalmente do acesso à moradia. No entanto, esse acesso permanece restrito à parcela da

população que pode arcar com os custos estipulados pelo mercado imobiliário formal. Aos que não dispõem de recursos para adquirir moradia adequada, restam os terrenos relegados pelo mercado, frequentemente localizados em periferias ou áreas suburbanas desprovidas de infraestrutura e serviços adequados (Villaça, 1986, p. 26). É assim que as ocupações informais e assentamentos precários surgem como formas de resistência e alternativa para as camadas populares, marcando a disputa pela cidade.

Nesse cenário, o direito à moradia emerge como garantia fundamental da dignidade humana, incorporado na Constituição Federal e em legislações infraconstitucionais, além de tratados e convenções internacionais. Essa conquista legal, entretanto, só foi possível graças à luta dos movimentos sociais organizados, que reivindicaram a positivação desse direito como instrumento de resistência e transformação social. Contudo, o acesso à habitação se insere dentro de um contexto mais amplo, a luta pelo direito à cidade, conceito formulado por Henri Lefebvre (2001) e apropriado por diversos movimentos urbanos, que pressupõe não apenas usufruir dos bens e serviços urbanos, mas participar ativamente das decisões sobre a produção, o uso e a função do espaço. Disputar o direito à cidade significa questionar quem decide sobre o destino do território e com quais interesses, colocando em confronto direto projetos de vida das comunidades e estratégias de valorização do capital.

Entretanto, a efetivação desse direito esbarra em tensões concretas nas cidades brasileiras, nas quais o crescimento urbano desigual e a concentração de investimentos em setores industriais e logísticos aprofundam os conflitos fundiários. O município de São Luís – MA, moldado ao longo dos anos pelas necessidades econômicas e pelas dinâmicas de valorização do capital, apresenta um crescimento urbano marcado pela desigualdade e pela expulsão sistemática das populações mais pobres para áreas periféricas.

A partir da segunda metade do século XX, com a instalação e ampliação de grandes empreendimentos industriais e logísticos, em especial entre as décadas de 1950 e 1970, essa tendência se intensificou, consolidando uma configuração espacial voltada prioritariamente ao atendimento das demandas do capital industrial-exportador. Objetos técnicos sobrepostos ao território, nos termos de Milton Santos (2000), como o complexo portuário da Baía de São Marcos (que integra os portos do Itaqui, da Ponta da Madeira e da ALUMAR e ainda o Terminal de Passageiros da Ponta da Espera), tornaram-se peças centrais na articulação de São Luís/MA aos circuitos do capital internacional, sobretudo pelo escoamento de *commodities* minerais e agrícolas.

Essa inserção logística reforça o papel do Maranhão como elo de um circuito global de mercadorias, no qual o território é continuamente reorganizado para otimizar fluxos de exportação, independentemente das consequências sociais locais. Assim, a instalação e a expansão desses empreendimentos pressionam territórios tradicionais e historicamente ocupados pela população pobre, gerando e intensificando conflitos fundiários, sobretudo nas áreas em que a moradia popular disputa espaço com projetos de infraestrutura estratégica para o mercado global.

A Comunidade Vila Maranhão, então, se insere como um caso paradigmático dessa dinâmica de produção desigual do espaço urbano. Localizada em uma área estratégica para a circulação de mercadorias, é atravessada por importantes corredores de transporte que conectam os principais polos industriais e portuários da região, como a BR-135, a Estrada de Ferro Carajás e a Ferrovia Transnordestina. A comunidade vive cotidianamente os efeitos diretos da sobreposição de interesses econômicos e políticos que moldam a cidade: de um lado, moradores que buscam garantir seu direito à moradia e à permanência em um território que, para muitos, representa mais do que um espaço físico, mas um lugar de pertencimento e identidade; de outro, empresas e o Estado, que defendem projetos de desenvolvimento econômico e expansão infraestrutural, frequentemente à custa da exclusão e do deslocamento compulsório das populações locais.

O conflito em análise é materializado em ações judiciais movidas pela empresa Transnordestina Logística S.A. em face de dezenas de famílias que residem às margens da ferrovia, ameaçadas de despejo para permitir a ampliação da malha ferroviária, de modo que a ferrovia figura como elemento estruturante tanto da ocupação quanto do conflito.

A proximidade com os trilhos não foi planejada, mas resultou de processos de urbanização informal típicos das periferias brasileiras, em que áreas desvalorizadas, frequentemente sujeitas a restrições legais ou riscos ambientais, se transformam em espaços de moradia para as camadas empobrecidas. Entretanto, mais do que uma disputa jurídica, o conflito na Vila Maranhão revela as contradições do modelo urbano vigente em São Luís, marcado pela lógica urbana que privilegia o capital em detrimento dos direitos sociais.

Ao mesmo tempo, observou-se que os moradores dessa comunidade produzem o urbano por meio de práticas coletivas de resistência e insurgência, de modo que a Vila Maranhão indica não apenas o recorte geográfico, mas também o protagonismo popular na produção e defesa do território.

A aproximação com a temática e a escolha do campo empírico desta pesquisa nasceram da experiência da pesquisadora junto à Comunidade Vila Maranhão, por meio da atuação enquanto extensionista do Núcleo de Assessoria Jurídica Universitária Popular – NAJUP Negro Cosme/UFMA, entre os anos de 2017 e 2020, durante a graduação em Direito. Nesse período, o contato direto com a comunidade despertou um olhar atento para a segregação e a pobreza que afeta os moradores, especialmente em um contexto marcado por um conflito fundiário que, à época, envolvia cerca de 67 famílias — número que desde então tem crescido, evidenciando a dinâmica constante da disputa territorial.

Essa vivência inicial despertou o olhar para a questão da moradia no Brasil, tendo sido tema da monografia intitulada “*Entre a expansão urbana e a segregação habitacional: as possibilidades de efetivação do direito à moradia*”, elaborada em 2022, que, devido às limitações impostas pela pandemia de Covid-19, registrou algumas primeiras impressões sobre o caso da Vila Maranhão, mas também representou o início do aprofundamento acadêmico sobre a problemática.

No entanto, a persistência do conflito e suas nuances, que se manifestam tanto nas ações judiciais quanto nas práticas cotidianas de resistência dos moradores, geraram inquietações que impulsionaram o desenvolvimento do presente estudo, centrado no conflito fundiário que atravessa a comunidade Vila Maranhão, na cidade de São Luís – MA, para ilustrar as dinâmicas e desafios que marcam o cenário urbano brasileiro. A partir disso, formulou-se a seguinte questão-problema: como as lutas sociais pelo direito à cidade contribuem para a efetivação do direito à moradia, considerando os desafios e obstáculos enfrentados, diante dos interesses do capital?

A hipótese que orienta esta pesquisa sustenta que os processos de ocupação configuram formas de luta pelo direito à cidade, questionando de maneira insurgente a propriedade privada e a centralidade da forma jurídica do Estado, o qual consolida um modelo urbano simultaneamente expansionista e segregador.

A relevância e pertinência desse estudo são demonstradas diante das profundas desigualdades e tensões que atravessam o espaço urbano brasileiro, especialmente no que se refere à moradia. A luta por moradia não se limita a um problema social isolado, mas configura uma arena de conflitos políticos e econômicos em que se confrontam interesses contraditórios: de um lado, a população que busca garantir seu direito à permanência digna no território; de outro, agentes públicos e privados que promovem políticas e projetos urbanos frequentemente pautados por lógicas mercadológicas e de valorização do capital.

Este estudo focaliza especialmente as ocupações em faixas de domínio ferroviário, realidade recorrente em diversas cidades brasileiras, mas pouco explorada em suas particularidades jurídicas e sociais, para aprofundar o entendimento das especificidades desses conflitos e as estratégias de resistência da comunidade. Além disso, investiga as formas de atuação dos moradores e suas respostas às decisões do Poder Judiciário, que, embora exerça o papel de mediador dos conflitos, atua dentro de uma lógica marcada por interesses capitalistas, o que influencia diretamente a efetivação do direito à moradia.

Ao analisar o conflito fundiário que perpassa a Comunidade Vila Maranhão, esta pesquisa pretende adensar a discussão das lutas sociais pelo direito à cidade e à moradia digna no Brasil contemporâneo, ampliando o debate acadêmico e social sobre a urbanização desigual e a exclusão socioespacial, de maneira que os resultados apresentados neste estudo possam servir como ferramenta para fortalecer os processos de luta e resistência da comunidade envolvida e inspirar políticas públicas mais sensíveis às demandas da população.

Destarte, o objetivo geral do presente trabalho buscou analisar como as lutas sociais por moradia em São Luís - MA, com ênfase no conflito fundiário na comunidade Vila Maranhão, constituem formas de reivindicação e efetivação desse direito, tendo como objetivos específicos: a) Discutir o direito à cidade e à moradia, considerando as contradições no processo de produção do espaço urbano e os limites das políticas habitacionais brasileiras; b) analisar as consequências da expansão da Região Metropolitana de São Luís, com destaque para a implementação da Ferrovia Transnordestina e as ocupações às suas margens e c) investigar a luta da Comunidade Vila Maranhão como estratégias de reivindicação e efetivação do direito à moradia, frente ao conflito fundiário com a Ferrovia Transnordestina.

A fim de contemplar tais objetivos, adotou-se uma perspectiva capaz de articular a compreensão das dinâmicas urbanas, as contradições sociais e as formas de resistência que permeiam o campo de estudo, tomando-se como referencial teórico-metodológico o materialismo histórico-dialético, cuja abordagem fornece uma lente crítica para refletir sobre as contradições constitutivas do processo de produção do espaço urbano, que não pode ser compreendido de forma isolada, mas sim em sua historicidade e totalidade (Carlos, 2015).

No materialismo histórico, o ser humano e suas relações se constituem a partir das condições materiais em que está inserido, de modo que até mesmo os aspectos mais subjetivos de sua experiência são moldados por relações objetivas com o mundo. Em termos práticos, a matéria

precede a ideia, ou, como afirmam Marx e Engels, “não é a consciência que determina a vida, mas a vida que determina a consciência” (Marx; Engels, 2007, p. 37), premissa que permite vincular diretamente as condições concretas de existência à formação social e política, elemento central para compreender o urbano.

Assim, analisar o acesso desigual aos meios de produção e reprodução da vida — que abrangem bens materiais, moradia, trabalho, infraestrutura e serviços — implica reconhecer que tal desigualdade é estruturada pelo sistema capitalista, o que engendra um campo de conflito entre classes sociais antagônicas, cujas relações de poder e dominação se materializam e se simbolizam no espaço urbano.

Segundo Netto (2011), o método marxista orienta a análise a partir da compreensão do objeto como totalidade concreta. No caso desta pesquisa, significa considerar a Comunidade Vila Maranhão não apenas em suas especificidades e contradições internas, mas como parte de uma totalidade maior: a cidade de São Luís e, em sentido mais amplo, o processo de urbanização capitalista. Essa perspectiva dialética permite captar as mediações entre o local e o global, o particular e o geral, evidenciando como disputas territoriais específicas se articulam a dinâmicas estruturais amplas da produção do espaço.

A presente pesquisa dialoga com a discussão sobre os processos de organização espacial da cidade e a produção social do espaço urbano, à luz de autores como Henri Lefebvre (2001), que analisa a transformação histórica da cidade, especialmente a partir da industrialização e da consolidação do capitalismo, de um espaço com valor de uso para uma mercadoria, submetida ao valor de troca e à apropriação privada para fins de lucro. Lefebvre (2001) propõe o direito à cidade como direito à vida urbana e à centralidade, orientado pelo uso e pela coletividade, em oposição à lógica mercantil.

Na perspectiva de David Harvey (2014), esse direito é simultaneamente uma queixa e uma exigência: uma resposta à crise devastadora da vida cotidiana nas cidades e um chamado para construir alternativas urbanas menos alienadas, mais significativas e abertas aos embates que esse processo envolve. O referido autor também enfatiza que a urbanização pós-industrial emerge da concentração social e geográfica do excedente, configurando-se historicamente como fenômeno de classe (Harvey, 2008). Seu conceito de “destruição-criativa” explica como as paisagens urbanas são continuamente reinventadas, implicando a desapropriação das massas urbanas, sobretudo as pobres e politicamente marginalizadas (Harvey, 2014). Nesse sentido, o espaço urbano é, ao

mesmo tempo, produto e produtor de conflitos, resultado das disputas entre múltiplos agentes e da ação do Estado na reprodução de formas de dominação (Harvey, 1982; 2005).

Para Ermínia Maricato (2015b), a busca pelo status de “cidade desenvolvida” reforça a destinação não democrática da terra urbana e a ausência de políticas habitacionais efetivas, produzindo segregação socioespacial. Nesse contexto, a terra e a habitação assumem caráter mercantil, beneficiando grupos inseridos na lógica especulativa, enquanto as ocupações irregulares e espontâneas se configuram como alternativas para suprir necessidades básicas de moradia.

Essa precarização se agrava diante da escassez de alternativas com infraestrutura e serviços urbanos adequados, tanto no mercado quanto nas políticas públicas, aprofundando desigualdades sociais, marginalização, pobreza e degradação ambiental (Maricato, 2015b). Assim, a moradia adequada torna-se, para a maioria, mera expectativa de direito. É nesse ponto que Sarlet (2008) contribui com o debate desse objeto ao discutir suas dimensões positiva e negativa: a primeira, ligada ao dever estatal de implementar políticas habitacionais; a segunda, à obrigação de evitar deslocamentos forçados, sobretudo de populações passíveis de regularização fundiária. A moradia, nesse sentido, é elemento essencial da dignidade humana, condição para assegurar o mínimo existencial (Sarlet, 2008).

Essa concepção é ampliada por Rolnik (2015), que inclui na moradia não apenas a edificação física, mas também os vínculos culturais e comunitários, assim como o acesso a recursos naturais indispensáveis à vida cotidiana, como rios e mar. A moradia, portanto, não pode ser reduzida a um produto imobiliário, mas deve ser compreendida como espaço social, cultural e territorial.

Os conflitos urbanos, neste estudo, não são eventos isolados, mas expressão das contradições estruturais do capitalismo, articulando disputas pelo acesso à terra, à moradia e ao território com lutas simbólicas por reconhecimento e legitimidade. Seguindo Fernandes (2005) e Acselrad (2004; 2010), compreende-se o conflito como manifestação simultânea em dois planos: o material, relativo ao controle do ‘capital territorial’, e o simbólico, relacionado às representações e categorias que legitimam ou contestam tal controle.

Essa perspectiva permite entender as lutas sociais como respostas às desigualdades estruturais da cidade e como instrumentos de produção de novos espaços urbanos, sendo também elemento central desta pesquisa. Para Maria da Glória Gohn (1991), elas não resultam de concessões, mas de disputas frente à incapacidade estrutural do Estado de atender às demandas

coletivas do urbano, especialmente em relação aos bens e equipamentos de uso comum. James Scott (2012) aprofunda essa leitura ao introduzir o conceito de formas infrapolíticas — práticas silenciosas e fragmentadas, invisíveis ao olhar institucional, mas capazes de desafiar as estruturas de poder e acumular efeitos transformadores no cotidiano.

James Holston (2013) acrescenta a noção de cidadania insurgente, caracterizada por iniciativas das populações periféricas que, diante da exclusão sistemática, criam suas próprias formas de organização, infraestrutura e normas comunitárias. Essas ações não apenas resistem, mas também produzem novas formas de presença política e social, reivindicando a cidade para além das vias institucionais. São, portanto, práticas que disputam o direito à moradia e à cidade tanto no plano material quanto no simbólico.

Dentro da dinâmica urbana de São Luís, desde a colonização portuguesa, os objetos técnicos como portos, ferrovias, rodovias e indústrias são categorias fundamentais para a compreensão do espaço geográfico, conforme Santos (2000). Esses objetos não são neutros: respondem a escolhas políticas e econômicas que priorizam interesses hegemônicos, reorganizam fluxos, redefinem centralidades e aprofundam a segregação socioespacial. Nesse quadro, a presença da ferrovia na Vila Maranhão não é acidental, mas resultado previsível de um modelo de desenvolvimento subordinado à economia global, que concentra investimentos em áreas estratégicas e marginaliza territórios populares. O conflito fundiário na comunidade expressa, assim, as contradições estruturais desse processo.

Para a compreensão da ocupação e do desenvolvimento urbano de São Luís, foram utilizados os escritos do professor Frederico Burnett (2008). Para discutir especificamente a ocupação sociohistórica da Vila Maranhão e a presença do megaempreendimento na comunidade, foram utilizadas principalmente as produções acadêmicas de Otoni (2006) e Oliveira (2016).

Por fim, a noção de território, na perspectiva adotada nesta pesquisa, não se reduz a uma base física ou natural. Conforme Lefebvre (1974), ele se constitui a partir das práticas sociais e econômicas, das disputas em torno da terra, do capital e da infraestrutura urbana, refletindo, portanto, as contradições da produção social do espaço. Haesbaert (2006), por sua vez, enfatiza o caráter multidimensional do território, que envolve dimensões políticas, econômicas, culturais e simbólicas, permitindo compreendê-lo como campo de relações e de lutas sociais.

Esse conjunto de aportes teóricos sustenta a compreensão do território como produto e arena de disputa, no qual se expressam concretamente as contradições e os embates pelo direito à cidade e à moradia digna.

É a partir dessa leitura crítica que se estruturou a investigação empírica apresentada a seguir, orientada para captar, por meio das fontes e técnicas de pesquisa adotadas, as múltiplas dimensões desse conflito no caso da Vila Maranhão.

Dessa forma, para a realização deste estudo, adotou-se uma abordagem qualitativa, voltada para a compreensão de fenômenos sociais que escapam aos indicadores quantitativos e para a valorização dos sujeitos em suas relações com contextos institucionais, culturais e sociais (Bosi; Martinez, 2007). Essa perspectiva permitiu aprofundar os fenômenos a partir das experiências, opiniões e significados atribuídos pelos participantes, revelando suas subjetividades (Minayo, 2012).

Dentro dessa abordagem, reconhece-se a relevância dos conceitos derivados do materialismo histórico-dialético, pois este contribui para uma investigação qualitativa que valoriza as percepções das pessoas envolvidas no processo, buscando compreender as relações, os sentidos e as contradições presentes em suas ações, bem como os contextos nos quais estas se desenvolvem (Minayo, 2012). Assim, a abordagem qualitativa, ao colocar as experiências dos sujeitos como principal referência para a produção de dados, alinha-se ao referencial metodológico deste estudo, que entende a realidade social como construída e transformável por meio da práxis — ação consciente, refletida e capaz de transformar o contexto social.

O processo da pesquisa se deu pela combinação de duas estratégias principais: trabalhos de campo mediante pesquisa participante, que, segundo Gil (2008, p. 31), “caracteriza-se pelo envolvimento dos pesquisadores e dos pesquisados no processo de pesquisa”, e o levantamento bibliográfico em livros, artigos em periódicos, teses e dissertações, que propiciaram o aprofundamento da temática objeto do estudo e das categorias teóricas que deram sustentação à análise dos dados empíricos.

Assim, o material empírico construído durante as entrevistas aqui apresentadas para substantivar a análise ocorreu em duas idas à Vila Maranhão no primeiro semestre de 2025. Entretanto, como já apontado, a relação da pesquisadora com a comunidade antecede esses dois momentos no âmbito do mestrado, sendo construída desde a graduação por meio de atividades de

extensão realizadas pelo Núcleo de Assessoria Jurídica Universitária Popular - NAJUP Negro Cosme junto à comunidade.

Durante esse período, foram desenvolvidas ações formativas que possibilitaram o contato inicial com moradores e a compreensão das dinâmicas locais, fortalecendo o vínculo necessário para o acesso ao campo. Esse histórico permitiu também acompanhar momentos importantes do conflito, como a manifestação promovida pelos moradores em 2019, adiante narrada, oferecendo à pesquisa um olhar mais profundo sobre a trajetória da comunidade e suas estratégias de resistência.

Além da observação direta, registros fotográficos foram utilizados como instrumento complementar, subsidiando a análise das condições materiais e espaciais do território, bem como a interpretação das práticas sociais observadas. Foram realizadas com os sujeitos da pesquisa envolvidos no enfrentamento do conflito entrevistas na modalidade semiestruturadas, pois, de acordo com Gil (2008), o entrevistador é livre dentro do tema especificado, tendo sido orientadas por questões sobre percepções políticas e sentido da luta; memória da ocupação e trajetória de vida; condições de vida e desafios enfrentados; a relação com a ferrovia, o conflito fundiário e interações institucionais e as estratégias de organização e resistência, cujo roteiro se encontra no Apêndice A deste trabalho.

O contato com esses entrevistados foi possibilitado a partir da retomada de vínculo com um morador, que, mesmo após o lapso temporal desde a participação da pesquisadora nas atividades do NAJUP, manteve a lembrança das interações passadas. Esse morador que, no decurso investigativo, entendeu-se por ser uma das lideranças da comunidade, indicou outras pessoas que, em suas palavras, “passavam pela mesma situação” e poderiam corroborar com a pesquisa. Embora o morador-líder não tenha sido diretamente entrevistado, sua articulação foi fundamental para que se estabelecessem laços de confiança entre a pesquisadora e os moradores participantes.

Apesar disso, foi possível perceber um certo receio por parte de alguns entrevistados quando solicitados a abordar a face judicial do conflito, o que pode ser explicado pela coação simbólica que tal processo representa e, embora todos os entrevistados tenham aceitado participar voluntariamente, escolheu-se não identificá-los, com vistas a não prejudicá-los de nenhuma forma nas ações judiciais que ainda se encontram em curso, assim, suas falas são apresentadas como Morador(a) 01, Morador(a) 02 e Morador(a) 03.

Não houve, durante a pesquisa, contato direto com representantes da Ferrovia Transnordestina Logística, que constitui o outro polo do embate no conflito que ocorre na Vila Maranhão. Isso se deve, em primeiro lugar, à inexistência de canais de interlocução ou ponte que viabilizasse um contato direto e, em segundo lugar, à opção analítica de que a visão da empresa não seria o ponto central de análise deste estudo. Dessa forma, todas as informações atribuídas à empresa, como suas falas ou posicionamentos, foram obtidas a partir de fontes públicas, como sites oficiais e petições apresentadas nos processos judiciais em que figura como parte. De maneira análoga, os posicionamentos atribuídos aos agentes públicos (secretarias, poder judiciário e demais instituições) foram retirados de documentos oficiais constantes nos processos. Essa escolha se justifica para que a análise se mantenha centrada nas perspectivas da comunidade e nos dados verificáveis, respeitando o foco da investigação.

Para o amparo técnico desta pesquisa, foram utilizadas investigações bibliográficas referentes a escritos que trilharam caminhos semelhantes ao proposto. Também se realizou pesquisa documental, caracterizada pela extração de informações de documentos sem tratamento científico. Nesse âmbito, destacam-se notícias jornalísticas que cobriram as manifestações promovidas pelos moradores, com o objetivo de compreender a organização comunitária diante do conflito fundiário, bem como informações retiradas de sites oficiais de empresas e órgãos governamentais, utilizados para reconstruir a trajetória da ferrovia no território.

No que se refere à documentação judicial levantada, foram consultados dois tipos de ações distintas, ambos disponíveis para consulta pública. Primeiramente, analisou-se um processo que versa sobre a reintegração de posse, movido pela Transnordestina Logística S/A em face de um grupo de moradores da Vila Maranhão, selecionado como estudo de caso representativo, por apresentar elementos elucidativos acerca dos argumentos jurídicos utilizados pela empresa e da forma como se judicializa o conflito, tendo sido o número fornecido por um dos entrevistados. Em seguida, realizou-se uma análise da Ação Civil Pública proposta pela Defensoria Pública da União, que busca assegurar o direito à moradia e mitigar os efeitos das tentativas de remoção da comunidade.

Em consonância com a fundamentação teórico-metodológica definida e a fim de contemplar os objetivos propostos neste trabalho, a dissertação se organiza, além dessa introdução, da seguinte forma: o segundo capítulo, intitulado “*O ESPAÇO URBANO PRODUZIDO PELO CAPITALISMO E SUAS CONTRADIÇÕES: A MORADIA COMO CAMPO DE DISPUTA NO*

BRASIL”, dedica-se a analisar como as relações de classe estruturam as cidades e suas desigualdades históricas, mostrando que, desde a origem urbana, a exclusão e a concentração de recursos são condições para a reprodução do sistema capitalista.

Com base no materialismo histórico-dialético, discute-se a trajetória da urbanização brasileira, marcada pela persistência da concentração fundiária e pelas desigualdades raciais, que moldam a ocupação periférica e a disponibilidade de mão de obra desqualificada, além de abordar o direito à cidade e à moradia, articulando os marcos teóricos de Lefebvre (1969; 2001), Harvey (2012; 2014) e Gohn (1991) com a história dos movimentos sociais por moradia e as políticas públicas habitacionais, evidenciando a necessidade de uma crítica anticapitalista para orientar a construção de um urbano mais justo e inclusivo.

O terceiro capítulo, intitulado “*URBANIZAÇÃO E EXPANSÃO DE SÃO LUÍS – MA E OS GRANDES PROJETOS DE INFRAESTRUTURA*”, é destinada à análise da urbanização e expansão de São Luís – MA, enfatizando como os processos de desenvolvimento da cidade se estruturam sob lógicas econômicas capitalistas, segregadoras e excludentes. A partir de uma abordagem histórico-espacial, apresenta-se a constituição da cidade e sua função estratégica na produção e escoamento de *commodities*, evidenciando por empreendimentos como portos, indústrias e ferrovias — enquanto objetos técnicos — que servem à acumulação de capital, muitas vezes em detrimento da população local.

Este capítulo também examina as lutas sociais por moradia e busca pela permanência no meio urbano, considerando o território como categoria analítica que articula espaço, relações sociais e poder. São discutidas ocupações territoriais em diferentes periferias de São Luís, como Coroadinho e Cidade Olímpica, permitindo compreender como a população mobiliza estratégias coletivas de resistência frente às desigualdades urbanas, às iniciativas do Estado e aos grandes empreendimentos econômicos.

O quarto capítulo, cujo título é “*A LUTA POR MORADIA NA COMUNIDADE VILA MARANHÃO: CONFLITO FUNDIÁRIO, RESISTÊNCIA E INSURGÊNCIA URBANA*”, concentra-se na análise do conflito fundiário e das lutas por moradia na Comunidade Vila Maranhão, que constitui o núcleo empírico desta dissertação. Discute-se e analisa-se as condições de vida no território e a trajetória histórica da ferrovia Transnordestina, destacando a empresa como expressão da lógica capitalista de reorganização territorial e de controle de fluxos logísticos, em contraposição à narrativa da ocupação “indevida” dos moradores.

Examina-se, ainda, o papel do Estado, sobretudo do Judiciário, na mediação do conflito, evidenciando como a aplicação positivista das normas sobre posse, propriedade e direito fundamental à moradia pode resultar na violação de direitos essenciais. A análise integra fontes diversas, processos judiciais, jurisprudência, entrevistas, fotografias, mapas e quadros, permitindo compreender a luta dos moradores e suas estratégias de permanência, situando a insurgência urbana como forma legítima de produção política e social no território.

No quinto capítulo do trabalho, encontram-se as considerações finais, nas quais são sistematizados os principais resultados, reflexões e implicações das análises desenvolvidas ao longo da pesquisa. Dentre as conclusões alcançadas, destacou-se que o direito à cidade e à moradia, no contexto brasileiro, permanece atravessado por contradições estruturais forjadas historicamente, como o colonialismo, a escravidão e a concentração fundiária, além das estratégias de urbanização que reproduzem segregação socioespacial e racial. Observou-se, ainda, que o Estado atua de forma ambígua: embora a legislação reconheça formalmente esses direitos, a prática institucional, sobretudo no campo judicial, frequentemente privilegia os interesses do capital e da propriedade privada em detrimento das demandas sociais.

Por outro lado, verificou-se que territórios periféricos, como a Vila Maranhão, mesmo submetidos à precarização e à estigmatização, também se constituem como espaços de resistência, solidariedade e criação de alternativas urbanas. A luta pela permanência territorial e pelo direito à moradia não apenas desafia a lógica hegemônica de expulsão, mas projeta possibilidades de organização coletiva e insurgência urbana que apontam para caminhos de uma cidade mais justa e democrática.

Por fim, estão organizadas e apresentadas as referências bibliográficas e documentais que foram utilizadas na feitura do trabalho investigativo.

2 O ESPAÇO URBANO PRODUZIDO PELO CAPITALISMO E SUAS CONTRADIÇÕES: A MORADIA COMO CAMPO DE DISPUTA NO BRASIL

A discussão sobre o acesso à moradia perpassa, fundamentalmente, pela origem das cidades modernas e seu papel frente à (re)produção capitalista, de modo que não podem ser compreendidas sem as determinações inerentes a este modo de produção, dentre elas, instituições oriundas das relações de classe. Como ponto de partida para esta pesquisa, adota-se o entendimento de que a desigualdade urbana, como aponta Marx no *Grundrisse* (2011), tem origem na propriedade privada, de modo que é necessário voltar para o processo histórico que tornou isso possível: a acumulação primitiva. Não sendo um conceito estritamente marxiano, a acumulação primitiva servia de base para a compreensão do capital por teóricos como Adam Smith, que, de acordo com Marx, fez com que esse conceito desempenhasse um papel quase que teológico na economia política:

Explica-se sua origem contando-a como anedota ocorrida no passado. Em tempos muito remotos, havia, por um lado, uma elite laboriosa, inteligente e, sobretudo, parcimoniosa, e, por outro, vagabundos dissipando tudo o que tinham e mais ainda. A legenda do pecado original teológico conta-nos, contudo, como o homem foi condenado a comer seu pão com o suor de seu rosto; a história do pecado original econômico, no entanto, nos revela por que há gente que não tem necessidade disso. Tanto faz. Assim se explica que os primeiros acumularam riquezas e os últimos, finalmente, nada tinham para vender senão sua própria pele. E deste pecado original data a pobreza da grande massa que até agora, apesar de todo seu trabalho, nada possui para vender senão a si mesma, e a riqueza dos poucos, que cresce continuamente, embora há muito tenham parado de trabalhar (Marx, 2013, p. 339).

Assim, Marx (2013) elabora um diagnóstico da economia política tradicional que enxergava um motor pré-histórico do Capital atravessado por dois personagens cuja “natureza econômica” eram distintas: de um lado, uma economia do dispêndio; do outro, uma economia da acumulação. A passagem destes dois sujeitos ao Capital explicaria a origem das desigualdades em conceitos pretensamente naturalistas.

Desse modo, onde a economia política enxergava a pré-história do Capital, Marx (2013, p. 340) vislumbrava somente o “ponto de vista de uma cartilha infantil”. Segundo o autor, a acumulação primitiva contou com métodos nada idílicos, como tentava demonstrar a economia tradicional. Neste sentido, Marx (2013) identifica o que seria uma história real da acumulação positiva em oposição à história teológica/idílica, uma história em que “a conquista, a subjugação,

o assassinio para roubar, em suma, a violência, desempenham o principal papel” (Marx, 2013, p. 340). “Na realidade”, prossegue Marx, “os métodos da acumulação primitiva são tudo, menos idílicos”.

Nesse sentido, retomar a história se faz necessário para entender que, para que se torne possível o nascimento do capital, é necessário que determinadas circunstâncias ocorram para que dinheiro e mercadoria se transformem em capital:

Duas espécies bem diferentes de possuidores de mercadorias têm de defrontar-se e entrar em contato; de um lado, possuidores de dinheiro, meios de produção e meios de subsistência, que se propõem a valorizar a soma-valor que possuem mediante compra da força de trabalho alheia; do outro, trabalhadores livres, vendedores da própria força de trabalho e, portanto, vendedores de trabalho. (Marx, 2013, p. 340).

Para que esse encontro aconteça, é necessário que ocorra na pré-história do capital o processo de dupla libertação destes trabalhadores: por um lado, trabalhadores devem se encontrar desimpedidos do trabalho servil e/ou escravo; por outro, também desprovidos/livres dos meios de produção que não mais lhes pertencem, tal como pertence ao camponês autônomo (Marx, 2013).

É neste momento que Marx encontra no surgimento da relação-capital a pressuposição da “separação entre os trabalhadores e a propriedade das condições da realização do trabalho” (Marx, 2013, p. 340). Neste sentido, o processo que torna possível o nascimento do capital é o mesmo que separa o trabalhador das condições do seu trabalho. A assim chamada acumulação primitiva é, portanto, nada mais que o processo histórico de separação entre o produtor e o meio de produção. Ele aparece como “primitivo” porque constitui a pré-história do capital e do modo de produção que lhe corresponde” (Marx, 2013, p. 340).

É em meio a este processo que se pode entrever a subordinação do campo à cidade. A alavanca do capital em formação se torna justamente o violento e súbito processo pelo qual uma parcela grande de pessoas é arrancada de seus meios de subsistência e “lançadas no mercado de trabalho como proletários livres [...]” (Marx, 2013, p. 341). A base de todo esse processo, como bem determinou Marx (2013), é a expropriação da base fundiária do camponês, do produtor rural. Nessa perspectiva, o urbano submeteu e submete o campo com o objetivo de garantir a necessidade da burguesia no processo de concentração da propriedade e dos meios de produção, aspectos fundantes do novo modo de produção que estava alvorecendo.

A burguesia submeteu o campo à cidade. Criou grandes centros urbanos; aumentou

prodigiosamente a população das cidades em relação à dos campos [...] A burguesia suprime cada vez mais a dispersão dos meios de produção, da propriedade e da população. Aglomerou as populações, centralizou os meios de produção e concentrou a propriedade em poucas mãos. (Marx; Engels, 2007, p. 44)

Neste processo, de acordo com os autores antes referenciados, “a miséria é para os proprietários de imóveis uma fonte mais abundante do que as minas de Potosí jamais foram para a Espanha” (Marx, 2008, p. 1025). Sobre os mecanismos desse processo, Marx (2013) analisa como a transição do feudalismo para o capitalismo se deu por meio da dissolução das antigas relações de produção, nas quais o trabalhador rural, ainda que submisso, mantinha certo acesso à terra. Esse rompimento não representou uma emancipação, mas a expropriação sistemática dos camponeses, que foram separados de seus meios de subsistência e transformados em trabalhadores livres apenas no sentido de não possuírem nada além de sua força de trabalho.

Essa “liberdade” forçada estava associada à tarefa de disciplinar esses produtores às novas formas de exploração capitalista. Ainda segundo Marx (2013), esse proletariado emergente, privado de direitos e terra, era expulso de maneira mais rápida do que podia ser absorvido pelas manufaturas em expansão, gerando um excedente de força de trabalho estrutural ao novo modo de produção:

Bruscamente arrancados das suas condições habituais de existência, não podiam enquadrar-se, da noite para o dia, na disciplina exigida pela nova situação. [...] Os ancestrais da classe trabalhadora atual foram punidos inicialmente por se transformarem em vagabundos e indigentes, transformação que lhes era imposta. A legislação os tratava como pessoas que escolhem propositalmente o caminho do crime, como se dependesse da vontade deles prosseguirem trabalhando nas velhas condições que não mais existiam (Marx, 2013, p. 848).

Observa-se, neste momento, a ascensão da chamada população de rua: mendigos, ladrões, pessoas tidas como “vagabundas”, para os quais foram editadas leis contra a “vadiagem”, que objetivavam submetê-los à disciplina e rebaixar seus salários, que ainda se encontravam em desenvolvimento. Desse modo, o fenômeno da acumulação primitiva, enquanto força motriz do capital, realizou a quebra de códigos sociais anteriores a partir da expropriação de camponeses de sua posse dos meios de produção e sua transformação em trabalhadores assalariados.

Dentro deste paradigma, Engels (2008) adensa o debate ao postular que a dinâmica capitalista conduz à formação dos centros urbanos. Tais centros, de acordo com o autor, criam e mantêm as mais diversas expressões da questão social oriundas do conflito capital *versus* trabalho, uma vez que “a questão habitacional só pode ser resolvida a partir da superação da oposição entre

cidade e campo, que é levada ao extremo na sociedade capitalista” (Engels, 1988, p. 29).

De acordo com Engels (2008), a nova indústria transforma o espaço urbano pelo fato de o processo de industrialização centralizar os capitais e a produção, ou seja, pela concentração de riqueza social nas mãos de uma parcela pequena de indivíduos. A criação das concentrações urbanas é decorrente da transformação na organização e divisão do trabalho, tendo em vista a alta demanda por operários que os estabelecimentos industriais pressupunham, fazendo com que o novo trabalhador assalariado tivesse a necessidade de morar em vilas próximas aos conglomerados fabris.

Tomando como referência as cidades inglesas, Engels (2008) observava o antagonismo de classes, pois era nos grandes centros urbanos que se encontravam os chamados “bairros de má fama”, bairros estes que concentravam os trabalhadores. Conforme o autor, tais lugares tinham “as piores casas na parte mais feia da cidade; quase sempre, uma longa fila de construções de tijolos, de um ou dois andares, eventualmente com porões habitados e, em geral, dispostas de maneira irregular” (Engels, 2008, p. 70). Narra ainda que havia casas mal construídas, de pouca ou quase nenhuma conservação, úmidas e insalubres; superposição entre habitantes em espaços mínimos, famílias inteiras vivendo em um mesmo cômodo e com a ausência dos móveis mais indispensáveis para sobrevivência (Engels, 2008), de modo que fica evidente a problemática urbana.

Nessa mesma esteira, Lefebvre (1969) reflete sobre o processo de industrialização enquanto fenômeno, que incide sobre as bases da problemática urbana. Segundo o autor, a consolidação da indústria no urbano provoca um segundo fenômeno, que é o da expulsão da classe trabalhadora para lugares afastados dos centros urbanos. Sobre as características imanentes da cidade, Lefebvre (1969) afirma que a cidade contém a população exigida pelo aparelho produtivo e “o exército de reserva”, que a burguesia reclama tanto para nivelar os salários, quanto para dispor de uma “rotatividade” de mão de obra. Assim, além do mercado das mercadorias e do dinheiro (dos capitais), a cidade torna-se também o mercado de trabalho (mão de obra).

Desde que o regime capitalista se apossou da agricultura, a demanda de trabalho ali diminuiu, à medida que o capital se acumula. [...] A superpopulação latente, no campo como na cidade, é um dos fenômenos característicos do capitalismo. No campo, essa população excedente é liberada pelos progressos técnicos e investimentos do capital na produção agrícola; na cidade, é deixada flutuante, segundo as necessidades da indústria, detida pelos capitalistas e gerida segundo suas exigências” (Lefebvre, 1969, p. 144).

Na obra *O direito à cidade*, Lefebvre (1969) afirma que a cidade acaba por ser construída

por relações sociais que se criam e desenvolvem historicamente, relações que determinam e configuram o espaço e que, não obstante, são determinadas por ele. A cidade se torna então um cenário decorado por um imanente conflito de classes e pela desigualdade social; um espaço de socialização da reprodução social, resultado, sobretudo, do intenso processo de urbanização desigual e insustentável. Esteticamente, como já havia identificado Engels (2008), há o contraste entre o belo e o feio, tendo o belo se concentrado no centro da cidade, que condensa bens e serviços, e o feio reservado a uma periferia ausente de infraestrutura.

Para além disso, a cidade se torna também centro, segundo Lefebvre (2001, p. 4), “de vida social e política, onde se acumulam não apenas as riquezas, como também os conhecimentos, as técnicas e as obras”, de modo que “as exigências do capital e as necessidades da burguesia são tomadas, ao mesmo tempo, por naturais e sociais [...]” (Lefebvre, 1969, p. 140-141).

Corroborando com Lefebvre (1969; 2001), David Harvey (2012, p. 73) lança mão do conceito de direito à cidade para “examinar o papel desempenhado pelo espaço urbano como canal de absorção do capital excedente ao longo da história [...]”. Para Harvey (2012, p. 74), “as cidades emergiram da concentração social e geográfica do produto excedente”, o que faz com que o processo de urbanização seja entendido como um fenômeno de classe.

Seguindo a mesma linha, Harvey (2014) percebe a relação intrínseca entre o capitalismo e o processo de urbanização:

Os capitalistas têm de produzir excedente para obter mais-valia; esta, por sua vez, deve ser reinvestida a fim de ampliar a mais-valia. O resultado do reinvestimento contínuo é a expansão da produção de excedente a uma taxa composta – daí a curva lógica (dinheiro, produto e população) ligada à história da acumulação de capital, paralela à do crescimento da urbanização sob o capitalismo. (Harvey, 2014, p. 74).

Assim, a cidade serve primeiramente, por meio dos complexos mecanismos que dispõe de organização e controle social, para a reprodução da força de trabalho e tende a servir as necessidades das frações de classes hegemônicas. Ocorre que esta classe não explora apenas o trabalho, mas a reprodução da própria vida, pois os lucros que a cidade produz se condensam em uma pequena parcela da população, enquanto as mazelas produzidas por esse processo atingem grandes contingentes populacionais (Harvey, 2014).

A estrutura do sistema capitalista se reproduz, então, dentro da urbanização, em que a segregação é um elemento fundante, que ocorre para determinar de que forma os sujeitos atuam

dentro do sistema: uma minoria enquanto dona dos meios de produção, grande parte enquanto vendedora da sua força de trabalho e outros tantos como força de trabalho reserva ou em subempregos, de modo que os recursos urbanos, os serviços públicos, a infraestrutura não são distribuídos de forma homogênea e respondem a uma lógica da divisão social em classes. Afirma Santos (1993, p. 10) que:

A cidade em si, como relação social e de materialidade, torna-se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico, de que é o suporte, como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, mas também do modelo espacial.

Isto posto, a segregação socioespacial experienciada em todas as cidades é um fenômeno inerente ao sistema capitalista que nela se constitui e reproduz, o que exclui uma parcela significativa da população e se manifesta a partir das práticas de consumo final, oportunidade de trabalho e de usufruto das redes de equipamentos e serviços coletivos, reforçando e aprofundando as desigualdades sociais no espaço urbano, dentre elas o acesso à moradia.

As contradições estruturantes da produção capitalista do espaço urbano, historicamente analisadas por Marx e Engels no contexto europeu, encontram ressonância e agravamento no caso brasileiro, dada a especificidade de sua formação territorial, urbana e fundiária, que será a seguir retomada.

2.1 A desigualdade urbana e os fundamentos históricos da segregação no Brasil

No Brasil, a industrialização e a urbanização são processos que ocorreram simultaneamente, ambos essenciais para entender a realidade habitacional desigual do país. No entanto, a falta de moradia é um problema anterior, que remonta ao período colonial, momento em que a terra se consolidou como mercadoria na legislação brasileira, com a Lei de Terras de 1850. Essa historicidade da terra como mercadoria revela que a desigualdade no acesso à moradia e ao território está diretamente relacionada à produção do espaço nas sociedades capitalistas.

Conforme assevera Lefebvre (2009), o espaço não é apenas um pano de fundo neutro, mas é socialmente produzido, ou seja, o espaço reflete as relações de poder e as contradições econômicas e sociais da época. No Brasil, Milton Santos (2006) adensa essa perspectiva ao mostrar que o espaço urbano é fruto das dinâmicas específicas do capitalismo periférico, em que as

desigualdades se materializam em formas concretas de segregação e exclusão territorial.

Diante disso, a Lei de Terras de 1850 restringiu o acesso à propriedade àqueles que tivessem condições financeiras para comprá-la. Não por acaso, essa lei foi promulgada no mesmo ano da proibição definitiva do tráfico de escravos (Lei Eusébio de Queirós), em um contexto político-econômico que, gradualmente, limitava a escravidão.

Ao estabelecer a compra como única forma legítima de posse fundiária, a legislação inviabilizou práticas até então comuns, como a posse e a doação, além de criminalizar essas formas de ocupação que eram, segundo Holston (2013, p. 180), “a forma costumeira, se não a única, de os pobres adquirirem terras”, dificultando a constituição de uma pequena propriedade camponesa, transformação desses sujeitos em proprietários. Segundo o mesmo autor:

A Lei de Terras de 1850 só foi bem-sucedida, se assim podemos dizer, em evitar a existência de pequenos proprietários de terra entre as massas de brasileiros, os cidadãos e os imigrantes, livres e libertos, rurais e urbanos. A maioria dos brasileiros continuou destituída de terras pelos cem anos seguintes, e com grande parte do imenso interior do país desocupado até hoje. (HOLSTON, 2013, p. 184).

Nesse cenário, a Lei de Terras redefiniu os símbolos de poder e riqueza das elites da época, transferindo a hegemonia, antes associada ao número de escravizados que cada fazendeiro possuía, para a quantidade de terras que detinham, agora transformadas em mercadoria, de modo que esse instrumento jurídico serviu como forma de resguardar seus próprios privilégios, garantindo a concentração fundiária e mantendo a população negra à margem do acesso à terra e, conseqüentemente, dos direitos de cidadania.

Essa restrição não atingiu apenas a população negra recém-liberta, mas todos os trabalhadores pobres, muitos deles imigrantes ou descendentes de colonos, que estavam no Brasil com expectativas de autonomia produtiva. O objetivo era manter uma ampla disponibilidade de força de trabalho subordinada às fazendas e às elites agrárias, assegurando a continuidade do modelo agroexportador, o que forçou muitos a perderem seus locais de moradia e subsistência, empurrando os trabalhadores livres para a condição de assalariados nas grandes propriedades agrícolas.

Com isso, o Estado operou uma política de concentração fundiária que não apenas racializava a exclusão territorial, mas também a atravessava por um viés classista, impedindo o avanço de qualquer projeto de democratização do acesso à terra, inaugurando na política fundiária

brasileira uma lógica de segregação socioespacial que ainda marca a estrutura agrária e urbana do país.

Com o fim do regime escravista – e o Brasil sendo o último país das Américas a aboli-lo – sem qualquer política de reparação ou inserção social, a população negra foi relegada à marginalização. Sem acesso à terra, trabalho digno ou moradia adequada, os ex-escravizados foram forçados a ocupar as periferias emergentes, que careciam de infraestrutura, ao passo que imigrantes europeus recebiam incentivos para ocupar postos formais. Para Valladares (1998, p. 07), essas áreas eram, na época, vistas como o “‘locus da pobreza’, onde se concentravam trabalhadores, vadios e malandros, sendo associadas à chamada ‘classe perigosa’”.

Não é demais pontuar que, com a abolição da escravatura, a massa de trabalhadores excluídos do processo produtivo daquele período passou a servir, posteriormente, como mecanismo de pressão que propiciou a conformação de um mercado de trabalho favorável ao rebaixamento das condições de assalariamento daqueles que conseguiam se engajar nas atividades formalmente legalizadas e protegidas pelas legislações existentes. Esse rebaixamento, como narrado, esteve ancorado em uma estrutura profundamente racializada, na qual o acesso à terra e ao trabalho formal se conformava, quase que em sua totalidade, como um privilégio branco, enquanto à população negra e pobre restava a informalidade, a precariedade e a expulsão.

Já no século XX, a industrialização e urbanização no Brasil estavam profundamente ligadas ao legado escravista e às desigualdades estruturais que marcaram a transição do país para a modernidade. Até porque, como a história aponta, esses processos possibilitaram a inserção do país dentro da lógica de uma economia de mercado, porém como capitalismo periférico, ou seja, o desenvolvimento econômico do país se instala como dependente e subordinado às economias centrais.

Durante a Primeira República (1889-1930), as elites nacionais buscaram modernizar o Brasil sem modificar a estrutura fundiária e de poder herdada do período colonial. Maricato (2002, p. 150) observa que “o latifúndio resiste, mais de quatro séculos, a todos os debates e propostas de mudança”, revelando a permanência de uma estrutura fundiária desigual, tanto no campo quanto nas cidades. De acordo com Carvalho (2000, p. 28 *apud* Ivo, 2008, p. 109),

No Brasil, a transformação burguesa não foi empurrada e completada com uma revolução política, como na França, nem por uma guerra civil como nos Estados Unidos. [...] seu destino foi mais parecido com o do campesinato da Alemanha, em que houve aliança dos senhores de terra com o Estado e os industriais.

De fato, é amplamente conhecido e debatido que o processo de transição brasileiro, que buscava migrar de uma matriz conservadora — nos aspectos político, cultural e econômico — para um padrão de país “moderno”, deu-se mais pelas vias das formalidades e aparências do que por meio de rupturas estruturais, a exemplo do que ocorreu em outros países. Além disso, esse processo se concretizou de forma mais tardia em comparação àquelas experiências internacionais. No entanto, tais condicionantes não impediram que o país avançasse em seu processo de desenvolvimento econômico.

Nessa perspectiva, o surto industrial da Era Vargas (1930-1945) e o crescimento acelerado do pós-Segunda Guerra Mundial consolidaram o modelo urbano-industrial, que se intensificou durante o governo de Juscelino Kubitschek (1956-1961) com o plano desenvolvimentista e a construção de Brasília, reforçando a centralização da urbanização no Sudeste e indiretamente estimulando a migração para esse polo. A partir da década de 1970, a urbanização tornou-se ainda mais intensa, acompanhada pelo processo de metropolização, quando o Brasil passou a ter uma população majoritariamente urbana (Santos, 1993).

O crescimento das cidades no século XX, como já afirmado, não rompeu com a lógica de concentração fundiária; ao contrário, a manteve e a reproduziu de uma nova maneira: a lógica colonial que estruturava a separação entre casa grande e senzala — ou entre a casa do colonizador e a do colonizado — seguiu orientando a produção do espaço no Brasil. A moradia do dominador tornou-se símbolo de civilização e progresso, enquanto as formas populares e/ou tradicionais de habitação passaram a ser associadas à desordem e ao atraso. Essa hierarquização simbólica consolidou-se como um mecanismo de distinção e exclusão, projetando nas cidades brasileiras um ideal de brancura que relegava os demais à marginalidade urbana, mas agora sob o domínio da especulação imobiliária e da valorização do solo urbano. Como afirma Maricato:

O processo de urbanização será marcado fortemente por essa herança. Embora a urbanização da sociedade brasileira se dê praticamente no século XX, sob o regime republicano, as raízes coloniais calcadas no patrimonialismo e nas relações de favor (mando coronelista) estão presentes nesse processo. A Terra é um nó na sociedade brasileira... também nas cidades (Maricato, 2002, p. 150)

Associado a isso, a ausência de uma política habitacional eficiente na urbanização brasileira resultou na formação de periferias precárias e no fortalecimento de um modelo de cidade

excludente, como apontado por Santos (1993). A desigualdade urbana não é apenas um reflexo das disparidades econômicas, mas expressa também as marcas do racismo estrutural e da colonialidade que seguem organizando o espaço, convertendo-o em território de disputa, resistência e afirmação das classes trabalhadoras.

A segregação urbana, portanto, não pode ser vista apenas como um efeito colateral do mercado imobiliário, mas como uma característica estrutural das relações de poder na cidade. Como pontua Rolnik:

Se tivéssemos que apontar apenas um elemento - comum e suficientemente forte - para definir as cidades brasileiras histórica e regionalmente, este seria, sem dúvida, a existência (e permanência no tempo) de contrastes profundos entre condições urbanas radicalmente distintas convivendo, muitas vezes conflitando, no interior da mesma cidade. (ROLNIK, 1999, p. 100)

Dentro da lógica que privilegia a hegemonia do capital financeiro, a terra torna-se uma poderosa reserva de valor, que leva em consideração os seguintes aspectos: 1) estará atrelada à terra, em que a localização irá interferir diretamente no seu preço, principalmente naqueles próximos a infraestruturas urbanas; 2) os valores para se adquirir uma moradia são altos, e, devido a isso, 3) normalmente, para a aquisição da casa própria, faz-se necessário financiamento para que a produção aconteça (Maricato, 1998, p. 2); portanto, tal bem se apresenta disponível somente para aqueles que podem arcar com seus custos.

Corroboram para esta análise os dados da Fundação João Pinheiro (FJP), responsável desde 1995 por elaborar estudos sobre o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios no país, cujos relatórios são construídos a partir dos dados coletados pelas Pesquisas Nacionais por Amostra de Domicílios (PNAD), elaboradas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O déficit habitacional é calculado como a soma de quatro componentes: a) domicílios precários; b) coabitação familiar; c) ônus excessivo com aluguel urbano; e d) adensamento excessivo de domicílios alugados.

O principal impasse para o acesso da população à moradia adequada, como vem comprovando ao longo dos anos o levantamento da FJP, é a incompatibilidade entre o valor da moradia, consubstanciado em um ônus excessivo com aluguel, e a capacidade financeira das famílias brasileiras que participam do mercado formal de trabalho com baixos rendimentos, ou

estão no mercado informal ou desempregadas.

Segundo o IBGE (2019), as duas maiores despesas de consumo das famílias que moram em áreas urbanas são representadas pela moradia (39,4%) e pelo transporte (17,8%), que juntos perfazem 57,2% dos gastos mensais. Nestes termos, a habitação é a necessidade básica mais onerosa para a vida das famílias nas cidades, o que se justifica pelo custo do aluguel e do preço de compra dos imóveis estarem diretamente vinculados ao valor da terra, que é formado a partir de um mercado imobiliário especulativo e que se baseia na escassez para o encarecimento do preço do solo urbano. Os dados da mesma fundação também demonstram que, desde 2004, o déficit habitacional no Brasil tem se mantido acima de 5 milhões de unidades, atingindo seu pico entre 2004 e 2006, com 7,8 milhões em 2004 e 7,9 milhões nos dois anos seguintes. Dados mais recentes, de 2022, indicam que o déficit ainda é expressivo, totalizando 6,2 milhões de unidades habitacionais (FJP, 2022).

Entretanto, de encontro a isso, estão os dados do censo 2022 do IBGE, que demonstram que o problema habitacional no Brasil não se deve à falta de moradias, mas sim à sua inacessibilidade. O levantamento registrou 18.072.823 domicílios particulares permanentes não ocupados, sendo 11.397.889 vagos e 6.672.912 de uso ocasional. Apenas os domicílios de uso ocasional, por exemplo, seriam suficientes para suprir todo o déficit habitacional do país, enquanto o número de domicílios vagos é quase o dobro desse déficit, conforme calculado pela Fundação João Pinheiro (FJP). Esses dados evidenciam que a moradia não é distribuída de acordo com a necessidade da população, mas sim conforme as regras do mercado imobiliário, reforçando seu caráter mercadológico, como afirma Harvey:

A qualidade de vida urbana tornou-se uma mercadoria. Assim, segundo a lógica capitalista, só tem direito à moradia digna aqueles que detêm capital para comprar determinada moradia, e resta para os miseráveis as habitações informais (Harvey, 2014, p. 46).

A moradia, sob o regime capitalista, é tratada como uma mercadoria disponível para compra e venda, com acesso restrito àqueles que podem pagar por ela. Aqueles que não conseguem acessar o mercado formal de habitação ou são excluídos das políticas públicas acabam recorrendo a alternativas informais. O resultado é a ocupação de áreas de risco e a proliferação de loteamentos irregulares e favelas nas periferias, fenômeno intensificado por agentes que lucram com a exclusão

habitacional. Dessa forma, a disputa pelo solo urbano reflete a tensão constante entre o direito à moradia digna e a lógica da acumulação capitalista, criando um ciclo contínuo de segregação e conflito. Para Rolnik:

A situação de exclusão é muito mais do que a expressão das desigualdades sociais e de renda: ela é agente de reprodução dessa desigualdade. Em uma cidade dividida entre a porção legal, rica e com infraestrutura, e a ilegal, pobre e precária, a população que está em situação desfavorável acaba tendo muito pouco acesso a oportunidades de trabalho, cultura e lazer. Simetricamente, as oportunidades de crescimento circulam no meio daqueles que vivem melhor, pois a sobreposição das diversas dimensões da exclusão incidindo sobre a mesma população faz com que a permeabilidade entre as duas partes seja muito pequena. (Rolnik, 2007, p. 277).

Diante da exclusão do acesso formal à moradia e ao solo urbano, as populações mais pobres, no geral, são “empurradas para fora dos limites da regulação formal fundiária/imobiliária do espaço urbano, melhor dizendo, para as áreas onde o planejamento urbano da maior parte dos municípios não alcança. São obrigadas a desafiar a lógica do mercado imobiliário e a legislação urbanística, ocupando terras ociosas e criando loteamentos periféricos, a partir da autoconstrução. Essa insubordinação à dinâmica do mercado, que prioriza o lucro sobre as necessidades sociais, não apenas gera conflitos fundiários, mas também evidencia a falha do Estado em garantir condições dignas de habitação. Isto posto, pode-se dizer que a pobreza e a segregação socioespacial são processos que se articulam.

Nesse contexto, a produção do espaço urbano no capitalismo, entendida como um processo social dinâmico e contraditório (Lefebvre, 2001), é atravessada por uma tensão constante entre o direito à moradia e os interesses do capital.

2.2 O direito à cidade e à moradia: trajetórias, conflitos e possibilidades de reinvenção urbana

Este trabalho parte da formulação sociológica do direito à cidade como fundamento teórico-político central para pensar a transformação da realidade urbana. Ao compreender a moradia não apenas como bem de consumo, mas como elemento estruturante do direito à cidade, a pesquisa adota esse conceito como ferramenta crítica para repensar o processo de urbanização desordenada e contribuir para a construção de um espaço urbano mais justo e democrático.

O conceito de direito à cidade, formulado inicialmente por Henri Lefebvre (2001), desloca o debate urbano da perspectiva técnica e funcionalista para uma abordagem social, política e profundamente crítica das contradições da urbanização capitalista, se opondo às ideias cartesianas

baseadas no urbanismo positivista, de que a cidade seria mero espaço a ser ocupado. Para Lefebvre, a cidade é o direito à vida urbana e à centralidade, à realização do urbano como uso, em detrimento da troca (Lefebvre, 2001). Nos termos deste autor:

O direito à cidade se manifesta como uma forma superior dos direitos: o direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade (Lefebvre, 1969, p. 134).

Conforme o autor, o direito à cidade é um direito coletivo à centralidade e à apropriação do espaço urbano, contrapondo-se à lógica da propriedade privada e da mercantilização da cidade. Sua proposta envolve o ‘direito à obra’ e à ‘participação’, o que implica não apenas habitar, mas produzir o espaço de forma ativa. (Lefebvre, 2001).

Em complementaridade ao que propõe Lefebvre (2001), Harvey (2014) também compreende que a transformação proposta pelo Direito à Cidade depende do exercício de um poder coletivo para reformular os processos de urbanização, pois “reivindicar o direito à cidade [...] equivale a reivindicar algum tipo de poder configurador sobre os processos de urbanização, sobre o modo como nossas cidades são feitas e refeitas, e pressupõe fazê-lo de maneira radical e fundamental” (Harvey, 2014, p. 30).

O espaço urbano, segundo Harvey (2014), constitui um campo estratégico de disputa, no qual se expressam as contradições do capitalismo contemporâneo. Nesse cenário, os conflitos fundiários – como os que envolvem comunidades ameaçadas por grandes projetos de infraestrutura ou pela expansão do capital imobiliário – não são incidentes isolados, mas reveladores das lógicas que organizam o território urbano e das resistências que emergem em resposta.

Para ambos os autores, o Direito à Cidade não se reduz a uma proposta jurídica que pode ser plenamente implementada dentro da estrutura existente, uma vez que a lógica do mercado continua priorizando a propriedade privada e a especulação imobiliária. Trata-se então de um conceito radicalmente político e transformador, que aponta para a necessidade de romper com o modelo capitalista de produção do espaço urbano e, conseqüentemente, a maneira segregadora e hierarquizante de como o espaço é produzido e apropriado.

De igual forma, também não há como se pensar o direito e/ou luta por moradia — objeto desse estudo — dissociado do Direito à Cidade, posto ser esse um conceito estruturante para analisar as formas de apropriação, resistência e contestação aos projetos de cidade subordinados

aos interesses do capital, em que a luta por moradia passa a ser uma de suas expressões concretas, não como concessão estatal, mas como construção coletiva insurgente. É a partir dessa perspectiva que se analisará, mais adiante, a luta da comunidade Vila Maranhão, onde o conflito fundiário se insere como parte de um processo mais amplo de reivindicação do direito à moradia e à permanência.

Reconhecer o direito à cidade como horizonte político implica também enfrentar, de maneira direta, as múltiplas dimensões que conformam a luta por moradia, sobretudo em contextos atravessados pela informalidade, pela precariedade urbana e pela violência fundiária. Essa abordagem exige, portanto, compreender a moradia como eixo estruturante da luta pelo urbano, uma vez que a garantia de um lugar para viver com dignidade tenciona diretamente os processos de produção, apropriação e disputa do espaço urbano, evidenciando a distância entre as garantias inscritas na norma jurídica e as condições concretas vividas pelas populações periféricas.

Neste ponto, é importante refletir sobre o que configura a moradia, pois o seu reconhecimento como direito humano fundamental percorreu um processo histórico que ultrapassa a simples garantia do acesso a um teto. Inicialmente afirmado por meio de declarações internacionais, leis e programas voltados à efetivação desse direito, o conceito de moradia evoluiu para incorporar não apenas a existência física do abrigo, mas também as condições de habitabilidade que envolvem aspectos sociais, ambientais e urbanos, essenciais para assegurar o bem-estar, a segurança e a inclusão dos indivíduos em seu entorno (Spink; Silva; Silva, 2020).

Esse processo se ancora em importantes marcos internacionais, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, que associa a moradia ao direito a um padrão de vida adequado (art. 25), e o Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, que introduz a noção de “moradia adequada” (art. 11), que amplia o debate para além do acesso ao imóvel, incluindo condições dignas de habitação como parte essencial da realização plena dos direitos humanos. O Brasil, como signatário desses instrumentos, participa de um diálogo constante entre as esferas global e local, embora sem uma correspondência direta e imediata entre os tratados internacionais e os desdobramentos normativos nacionais. (Spink; Silva; Silva, 2020).

No cenário nacional, a moradia foi reconhecida formalmente pela Constituição Federal de 1988 como um direito social fundamental, que até hoje segue marcada por contradições, tanto no campo normativo quanto na realidade concreta das cidades brasileiras, pois tal reconhecimento, ainda que simbólica e politicamente relevante, não foi acompanhado da construção de garantias

jurídicas efetivas que lhe confirmam concretude. Além disso, a redação constitucional é genérica, e a ausência de parâmetros objetivos para definir o que se entende por direito à moradia abre espaço para leituras restritivas sobre a experiência de habitar.

Pontua-se que, embora a noção de “moradia adequada” tenha se consolidado como padrão internacional desde a década de 1970 (sobretudo a partir da Conferência de Vancouver e da atuação do UN-Habitat), observa-se, mais recentemente, um deslocamento discursivo e normativo que introduz a ideia de “moradia digna”, especialmente no contexto brasileiro. Enquanto a moradia adequada remete a critérios técnicos mínimos estabelecidos por organismos multilaterais, como segurança, habitabilidade, infraestrutura, localização e acessibilidade, a moradia digna está ancorada na noção de dignidade humana, compreendida como valor inalienável e fundante dos direitos humanos.

Ainda que a expressão “moradia digna” não tenha sido formalmente definida nos tratados internacionais, ela aparece em legislações nacionais – como na Lei nº 11.124/2005¹, sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) –, apontando para uma ampliação do debate, uma categoria mais aberta e politicamente sensível, que permite reconhecer formas populares de habitar e resiste à padronização tecnocrática da moradia segundo modelos universalizantes e muitas vezes excludentes.

Ademais, o direito à moradia, tal como formulado na Constituição Federal de 1988, foi inserido como um direito social e não como direito individual, o que não é uma escolha meramente formal, mas revela os limites e contradições do modelo constitucional. Como observa Grau (2010), a Constituição organiza-se a partir de uma ordem econômica capitalista, ao mesmo tempo em que incorpora elementos do Estado de bem-estar social, o que significa que garante a propriedade privada e a livre iniciativa, mas também impõe à propriedade uma função social e reconhece direitos sociais que devem ser viabilizados por meio de políticas públicas.

Entretanto, a Constituição não garante o acesso direto e imediato de todos ao bem material “moradia”, mas sim reconhece à coletividade o direito de ver implementadas políticas públicas voltadas ao acesso à moradia digna. Ocorre que o reconhecimento da moradia como direito social

¹ Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:

[...]

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

não impede sua invocação em litígios individuais ou coletivos, pois, embora não se trate de um direito subjetivo ao recebimento imediato de uma moradia, este é apropriado tanto na prática jurídica quanto nas vias concretas, como forma de garantir, por exemplo, a permanência de grupos em situação de posse consolidada ou a proteção contra remoções forçadas. (Domingues, 2013).

Na doutrina jurídica, o direito à moradia é lido como uma norma constitucional de eficácia limitada (Silva, 2007), ou seja, dependente da existência de leis para regulamentação e políticas públicas para sua implementação. Entretanto, autores como Rui Viana (2000) e Ingo Sarlet (2008) defendem seu caráter fundamental, inviolável e exigível mesmo diante da ausência ou insuficiência dessas políticas. Para Sarlet, a moradia integra o mínimo existencial necessário para uma vida digna, possuindo duas dimensões: dimensão negativa, que em tese vedaria remoções forçadas e práticas que agravam a precarização habitacional; e dimensão positiva, que impõe ao Estado o dever de formular e implementar políticas habitacionais inclusivas.

A partir desses autores, o direito à moradia deve ser então compreendido à luz do princípio da dignidade da pessoa humana, uma vez que é condição material para a reprodução da vida cotidiana com estabilidade, segurança e pertencimento, e não pode ser reduzido à aquisição de um bem ou à regularização de uma propriedade, pois essa leitura liberal do direito à moradia, centrada na propriedade privada como forma exclusiva de acesso e proteção, esvazia seu sentido social e invisibiliza outras formas populares de produção do território.

Essa perspectiva de moradia enquanto um bem imóvel também impacta diretamente as políticas públicas, que tendem a privilegiar programas habitacionais baseados na formalização da propriedade, muitas vezes desconectados das dinâmicas territoriais e das redes de sociabilidade existentes nas periferias, contribuindo para o deslocamento da população pobre, cujos aspectos serão discutidos de forma mais aprofundada ao longo deste trabalho.

Como destaca Pagani (2009), o direito à moradia adequada envolve não apenas o acesso a uma edificação segura e habitável, mas também à infraestrutura básica, aos serviços essenciais e à inserção territorial no tecido urbano. Para Nolasco (2008), trata-se do direito a um espaço de proteção e desenvolvimento da vida, em que se possa exercer a intimidade, os afetos, o trabalho reprodutivo e a convivência familiar, incorporando, assim, aspectos simbólicos e subjetivos, como pertencimento, identidade cultural e vínculos sociais construídos no território.

Raquel Rolnik (2015) defende ainda que o direito à moradia, para ser plenamente atendido, não se limitaria à própria casa, à provisão de um teto e quatro paredes, devendo ser

pensada de forma ampla, incluindo em seu conceito os aspectos culturais do local onde se encontra e da comunidade que habita. Em muitos casos, o conceito de direito à moradia engloba, por exemplo, o acesso aos recursos naturais, como rios ou ao mar, de forma que a moradia não pode ser entendida como um produto imobiliário e nem um fruto da construção civil.

A partir disso, a ideia do que é uma moradia digna não se limita apenas aos padrões tecnocráticos de moradia, definidos frequentemente por normativas institucionais e instrumentos jurídicos baseados em concepções burguesas de urbanização, posto que a dignidade da moradia não se mede apenas pela infraestrutura física, mas também pela apropriação cotidiana do espaço, pelos laços comunitários e pela permanência no território. Assim, uma moradia que não atende plenamente aos critérios de “adequação” (como saneamento completo ou regularização fundiária) pode, ainda assim, ser reconhecida como digna, a partir do olhar de quem nela vive e da forma como ela se integra à vida urbana.

Essa compreensão de moradia digna e do direito à cidade enquanto direitos concretos e historicamente negados, torna-se possível observar como estes se materializam e se disputam no cotidiano urbano, uma vez que as cidades brasileiras criam um terreno fértil para a emergência de lutas coletivas que buscam sua efetivação. Nessa perspectiva, são os sujeitos populares, articulados em movimentos sociais ou em práticas cotidianas de resistência, que reivindicam o acesso à cidade, defendem a permanência em seus territórios e propõem alternativas ao modelo urbano hegemônico, transformando o espaço urbano por meio da organização, solidariedade e ação coletiva.

Embora os movimentos sociais e as lutas sociais se complementem e se entrelacem na construção de alternativas urbanas, alguns autores trabalham com uma diferenciação entre os dois conceitos, a seguir apresentados. Os movimentos sociais, conforme analisado por Gohn (1991), possuem estrutura organizativa, identidade política e pautas definidas, atuando como mediadores entre as demandas populares e as instituições do Estado. Segundo a autora:

A emergência dos movimentos sociais é vista em função da incapacidade estrutural do Estado de atender às demandas coletivas do urbano, particularmente as relativas aos bens e equipamentos de consumo coletivo. (Gohn, 1991, p. 23)

Essas organizações têm desempenhado um papel fundamental na formulação de políticas públicas, na participação em conselhos e conferências, e na consolidação e reconhecimento constitucional do direito à cidade e à moradia no Brasil, que decorreu, fundamentalmente, da força

política desses movimentos e não da aplicação direta de modelos teóricos. Como afirma David Harvey (2014, p. 14):

O fato, por exemplo, de que a estranha convergência de neoliberalização e democratização no Brasil na década de 1990 tenha resultado em artigos na Constituição brasileira que garantem o direito à cidade tem de ser atribuído ao poder e à importância dos movimentos sociais urbanos, particularmente no que diz respeito ao direito à moradia, na promoção da democratização. O fato de esse momento constitucional ter ajudado a consolidar e promover um sentido ativo de ‘cidadania insurgente’ (como a chama James Holston) não tem nada a ver com o legado de Lefebvre, mas tudo a ver com as lutas que continuam a existir acerca de quem vai configurar as características da vida urbana cotidiana.

A observação de Harvey contribui para reforçar a centralidade dos sujeitos populares na conquista e disputa pelos direitos urbanos, reconhecendo que tais avanços não são apenas produto da incorporação de categorias críticas no ordenamento jurídico, mas do acúmulo histórico de enfrentamentos e reivindicações que moldaram os marcos institucionais.

Enquanto os movimentos sociais organizados conseguiram, em determinados momentos históricos, tensionar o Estado e conquistar avanços normativos significativos, as lutas sociais no contexto urbano nem sempre seguem caminhos institucionalizados. Muitas vezes, elas se expressam de maneira difusa e cotidiana, enraizadas nos próprios territórios populares. São práticas de resistência que emergem diretamente dos territórios populares, fundadas na necessidade urgente de habitar, sobreviver e construir o permanecer e pertencimento, configurando o que Scott (2012) denomina como formas infrapolíticas de resistência — ações silenciosas, fragmentadas e invisíveis ao olhar institucional, mas que desafiam as estruturas dominantes de forma persistente.

É o que se observa, por exemplo, no caso de milhares de mulheres chefes de família, que, das periferias e favelas, buscam garantir a permanência de suas famílias e satisfazer seus direitos básicos sem apoio institucional, mobilizando saberes e estratégias próprias de sobrevivência, o que molda os territórios em que vivem por meio das práticas sociopolíticas de resistência, mesmo que não formalizadas ou refletidas como tal. Embora não se apresentem como movimentos organizados, tais ações produzem cidade e transformam o espaço urbano de forma concreta, uma vez que a autoconstrução é uma forma legítima e histórica de produção da cidade no Brasil (Rolnik, 2015).

Essas lutas não são menos políticas; ao contrário, expressam formas de insurgência urbana que desafiam os limites do ordenamento jurídico e constroem alternativas de vida coletiva, ainda que à margem das políticas urbanas oficiais. Como observa Holston (2013), é justamente nas

margens do Estado que se reinventam práticas cidadãs que tensionam o próprio modelo de cidadania vigente.

Autoras como Maricato (2000) e Rolnik (2015) destacam o protagonismo desses sujeitos periféricos, que constroem a cidade por meio de práticas populares de urbanização — muitas vezes criminalizadas ou invisibilizadas —, mas que sustentam o cotidiano das metrópoles. A autoconstrução, as redes de solidariedade e os mutirões comunitários não são apenas estratégias de sobrevivência, mas formas de afirmar o território como espaço de vida e de direitos, subvertendo a lógica da cidade como mercadoria.

Diante dessas estratégias de resistência, seja nas institucionalidades construídas pelos movimentos organizados, seja nas práticas cotidianas forjadas nas lutas por permanência nos territórios, afirma-se que a transformação jurídica e política urbana no Brasil passa, necessariamente, pelo protagonismo desses sujeitos. São essas experiências, plurais e muitas vezes invisíveis, que apontam caminhos alternativos à lógica de mercantilização da cidade, formulando, na prática, outras possibilidades de habitar, independentemente da forma ou do nome que assumam, pois, como sintetiza Harvey (2014, p. 15) o direito à cidade na atualidade “surge basicamente das ruas, dos bairros, como um grito de socorro e amparo de pessoas oprimidas em tempos de desespero”.

Para compreender como essas formas de organização popular adquiriram densidade política e passaram a disputar os rumos da cidade, é preciso retomar brevemente a trajetória dos movimentos sociais urbanos no Brasil. Gohn (1991) narra que, nos anos 1970, os movimentos populares no Brasil eram fragmentados, focados em demandas locais e imediatas, como acesso a água, transporte e creches. Esses grupos começaram a se articular coletivamente apenas no final da década, muitas vezes com apoio de setores progressistas que se opunham ao regime militar, cujo opositor era um só: o Estado.

Na década de 1980, os movimentos sociais ingressaram em um novo ciclo de atuação, mais fortalecidos em termos organizativos e políticos, fruto das articulações construídas ao longo da década anterior. Esse período, marcado pela redemocratização, também assiste à construção de uma nova identidade entre os movimentos, que passam a estruturar-se em grandes blocos alinhados a concepções político-partidárias. Observa-se ainda a transferência de seu principal sustentáculo, que deixa de ser a sociedade civil e passa a ser a sociedade política (Gohn, 1991).

Destacam-se tais mudanças, pois um dos aspectos mais marcantes desse período para os

movimentos sociais foi justamente a “judicialização” das lutas sociais. Os movimentos começaram a atuar dentro do sistema legal e institucional, buscando influenciar diretamente a formulação de políticas públicas. Reuniões e debates passaram a ser voltados para a elaboração de propostas legislativas em áreas como saúde, educação, moradia e reforma agrária.

Assim, a sociedade civil organizada passou a reivindicar seus direitos por meio do reconhecimento legal, buscando interferir na estrutura do Estado. Esse processo, que representa um marco na institucionalização das lutas populares, também evidenciou seus limites: a captura institucional, a burocratização das demandas e o esvaziamento político de espaços como os conselhos, muitas vezes convertidos em instâncias consultivas sem efetivo poder de decisão, deslocando a atuação das ruas para os corredores institucionais. Neste ínterim, setores empresariais e elites políticas passaram a pressionar pela redução do papel do Estado em áreas sociais, evidenciando as contradições da luta política na redemocratização do país.

Dentro deste cenário, e no caso específico da luta por moradia, Ermínia Maricato (2015a) destaca como sendo os principais avanços impulsionados pela luta organizada dos movimentos urbanos nos primeiros 20 anos após a redemocratização, organizados no quadro abaixo:

Quadro 01: Principais marcos normativos relacionados ao direito à moradia no Brasil

Ano	Marco Legal/Institucional	Conteúdo e Relevância
1988	Constituição Federal de 1988	Inclusão do princípio da função social da propriedade (arts. 5º, XXIII e 170, III); reconhecimento do direito à moradia como parte dos direitos sociais (posteriormente positivado em 2000).
2000	Emenda Constitucional nº 26/2000	Inclusão expressa do direito à moradia no rol dos direitos sociais, no art. 6º da Constituição.
2001	Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001	Regulamenta os arts. 182 e 183 da CF/88; institui diretrizes para a política urbana; fortalece a função social da propriedade; cria instrumentos como o usucapião especial urbano e o ZEIS.
2001	Medida Provisória nº 2.220/2001	Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia a ocupantes de áreas públicas urbanas, favorecendo a regularização fundiária.
2003	Ministério das Cidades	Criação do órgão federal para centralizar e coordenar a formulação das políticas habitacionais, de mobilidade, saneamento e planejamento urbano.
2004	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) - Lei nº 11.124/2005	Institui fundo para financiar programas habitacionais voltados à população de baixa renda, gerido de forma

Ano	Marco Legal/Institucional	Conteúdo e Relevância
		participativa por conselho específico.
2006	Programa Nacional de Regularização Fundiária (REURB)	Amplia o acesso à terra urbana legalizada e combater a informalidade dos assentamentos precários.
2007	Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico - Lei nº 11.445/2007	Estabelece diretrizes para acesso universal a serviços de saneamento, integrando o conceito de moradia digna.
2007	Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) - Decreto nº 6.025	Prevê investimentos em infraestrutura urbana, incluindo ações habitacionais e urbanização de assentamentos precários.
2009	Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Lei nº 11.977	Principal programa habitacional do país voltado à produção de unidades habitacionais para baixa renda. Inclui o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), para atender áreas urbanas e rurais, respectivamente.
2019	Ministério do Desenvolvimento Regional	Substitui o Ministério das Cidades, evidenciando retrocessos institucionais no âmbito da política habitacional.
2021	Programa Casa Verde e Amarela - Lei nº 14.118	Substitui o PMCMV, reformulando critérios e faixas de atendimento habitacional; reduziu recursos e alcance de políticas habitacionais para baixa renda.
2023	Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Retomada	Governo Federal relança o PMCMV com adaptações.
Fonte: Elaboração da autora (2025), adaptado de Maricato (2015a) e legislação correlata.		

Conforme sintetizado no Quadro 01, os marcos legais e institucionais apresentados representam momentos significativos de reconhecimento e regulamentação do direito à moradia no Brasil, mas não configuram uma trajetória linear de avanços. Algumas iniciativas, como a criação do Programa Casa Verde e Amarela, mostraram retrocessos em relação a programas anteriores, enquanto a extinção do Ministério das Cidades em 2019 evidencia a fragilidade institucional das políticas habitacionais. Além disso, o quadro não esgota todos os instrumentos e ações implementados, tampouco reflete as dificuldades concretas enfrentadas para efetivar o direito à moradia.

A positivação do direito constitui um marco relevante, mas somente a positivação não representa um fim em si mesmo, se não produzir novas racionalidades no conjunto da sociedade. Ademais, sua implementação efetiva depende de políticas consistentes, financiamento adequado e vontade política, elementos que muitas vezes se mostram insuficientes ou contraditórios no

contexto brasileiro contemporâneo.

De toda forma, apesar das contradições que o atravessam, a reivindicação de direitos segue sendo um caminho indispensável para o fortalecimento dos coletivos e para a construção de alternativas que enfrentem as desigualdades estruturais. Importa destacar que se reconhece o inegável avanço em termos legislativos, fruto das pressões exercidas pelos movimentos sociais urbanos à época, chamando-se atenção apenas para a contínua necessidade de debate de temas estruturais, em tempos de forte apelo ao individualismo e às soluções isoladas em contraposição à construção de vias coletivas.

Por trabalhar com essa perspectiva, é que se retoma o conceito de Direito à Cidade, posto que os movimentos sociais devem exigir mais do que a garantia de políticas habitacionais ou a regularização fundiária, mas se implicarem na construção de novas formas de apropriação coletiva do espaço urbano e a superação da lógica excludente do capital.

Paralelamente, há que se mencionar que os movimentos de reforma urbana e pelo direito à moradia já exerciam um papel fundamental na concretização dessas demandas antes mesmo de sua positivação, seja por meio da interlocução da população junto aos órgãos públicos, seja por vias alternativas como as ocupações, estratégias que permanecem centrais até os dias atuais. Além disso, a difusão de novas metodologias e promoção de práticas urbanas, como a autoconstrução, também integram o repertório dessas lutas, aliado ao trabalho de intelectuais e entidades profissionais, que contribuem fomentando o debate sobre os entraves políticos e buscando novas formas de atuação, diante de um cenário em que a inércia institucional e os conflitos entre os diversos sujeitos envolvidos na produção do espaço urbano seguem sendo o principal gargalo na efetivação dos direitos relacionados à vida urbana.

Atualmente, os movimentos sociais de luta pela moradia estão organizados em quatro grandes federações de associações: a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), a Central dos Movimentos Populares (CMP), o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e a União Nacional por Moradia Popular (UNMP). Essas organizações, estruturadas em âmbito nacional, emergiram entre as décadas de 1980 e 1990, cada uma respondendo a dinâmicas políticas e sociais específicas. Nesse processo, desenvolveram diferentes estratégias de mobilização e ação, moldadas pelas particularidades de seus contextos de origem e pelos desafios enfrentados ao longo do tempo (Ferreira, 2014).

Apesar de suas inserções institucionais, especialmente durante os governos de esquerda

nos anos 2000, os movimentos frequentemente denunciaram os limites desse arranjo, sobretudo diante da hegemonia do setor imobiliário na definição de programas habitacionais, que nem sempre contemplavam as propostas oriundas da organização popular. Com o avanço de pautas neoliberais e o desmonte de mecanismos participativos a partir de 2016, essas federações precisaram reposicionar suas estratégias, enfrentando desafios relacionados à criminalização das ocupações, à retração de recursos públicos e à necessidade de recompor alianças políticas em um cenário de fechamento institucional.

Diante desse contexto, os movimentos estruturam suas ações em torno de pautas centrais que refletem tanto as demandas imediatas quanto estratégias de longo prazo de produção de cidade. Entre as principais pautas que mobilizam essas organizações estão a luta contra despejos e remoções, a regularização fundiária, a melhoria habitacional e a produção de moradias de interesse social. Essas demandas são enfrentadas por meio de ações coletivas que estruturam as estratégias de mobilização dos movimentos, sendo as principais, “embora não exclusivas: 1) a ocupação de prédios e terrenos públicos; 2) a participação em espaços institucionais; 3) a luta por moradia no centro; e 4) a construção por mutirão autogestionário” (Tatagiba, Paterniani e Trindade, 2012, p. 401).

O principal amparo dessa atuação relaciona-se ao princípio da função social da propriedade, previsto na Constituição Federal de 1988, pois, embora o artigo 5^o, inciso XXII, assegure o direito à propriedade, o inciso XXIII impõe um condicionamento, ao que esse direito não é absoluto, devendo cumprir sua função social. Essa dualidade jurídica serve como base para ações que visam assegurar que a propriedade cumpra um papel social efetivo, legitimando reivindicações por moradia digna e acesso a serviços essenciais.

Especificamente sobre a temática da ocupação, vale ressaltar que Ermínia Maricato (1999, p. 152) chama atenção de que a “invasão” de terras³ “é parte intrínseca do processo de urbanização

²Art. 5º da Constituição Federal: Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá à sua função social;

³ Ermínia Maricato (2000) usa o termo "invasão" para ilustrar com precisão jurídica que se trata da ocupação da terra alheia (de propriedade pública ou propriedade indefinida), porém, destaca que esse termo não é adotado pelos movimentos sociais de luta por moradia, que, a partir da década de 80, passaram a defender a substituição da expressão “invasão” (muitas vezes utilizada para criminalizar o movimento, portanto com cunho pejorativo) por “ocupação”. O termo ocupação busca ressaltar a função social da propriedade, uma vez que se invade o que já é utilizado, enquanto se ocupa o que está vazio, improdutivo e sem função social.

[...] Ela é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais”, de modo que não é, fundamentalmente, fruto da ação da esquerda e nem de movimentos sociais que pretendem confrontar a lei, mas é resultado do próprio processo de urbanização que segrega e exclui. (Maricato, 2000).

A autora aponta que a tal prática sempre fez parte do processo de urbanização brasileiro, como uma prática que remonta a 100 anos. No entanto, a mudança significativa ocorre nos anos 1980, quando as “invasões de terra”, antes gradativas e realizadas por famílias individualmente, se tornam mais organizadas e massivas, impulsionadas pelos contextos políticos e sociais anteriormente explanados. A partir desse momento, surgem ocupações coletivas e estruturadas em várias cidades brasileiras, o que não significa o fim das ocupações espontâneas, que continuaram a ser a principal causa da formação de favelas, mas sim que passaram a coexistir com essa nova forma de mobilização. (Maricato, 1999)

Assim, apesar dos avanços institucionais e políticos conquistados com a Constituição de 1988, o mercado formal de moradia permaneceu inacessível para a população mais pobre. Além disso, as políticas habitacionais implementadas ao longo dos anos não foram suficientes para suprir a demanda histórica por moradia digna — como será melhor discutido na seção seguinte, tornando necessário que a luta social assumisse um papel central na reivindicação desse direito.

Portanto, os movimentos sociais urbanos historicamente desempenham um papel fundamental na luta pelo direito à moradia e remodelação das cidades brasileiras, articulando diversas estratégias de ação coletiva para pressionar o poder público e garantir que a função social da propriedade prevaleça sobre sua concepção absoluta. As ocupações, nesse contexto, representam uma das formas mais emblemáticas dessa luta, não apenas como meio de reivindicação territorial, mas também como instrumento de visibilidade para a urgência da questão habitacional.

No entanto, a atuação dos movimentos vai além da ocupação de imóveis e terrenos, abrangendo mobilizações políticas, articulações institucionais e a construção de alternativas habitacionais que reafirmam a moradia como um direito e não como uma mercadoria, disputando um projeto de cidade mais inclusiva, pautada na coletividade e na justiça social. Diante dessas pressões, o Estado brasileiro passou a incorporar, em fases e maneiras distintas, respostas institucionais ao problema da moradia, cuja análise permite compreender os limites e contradições da política habitacional no país.

2.3 A trajetória das políticas públicas de habitação social no Brasil

A Constituição de 1988 inseriu a moradia como direito fundamental, marcando um ponto de inflexão na atuação do Estado frente às demandas urbanas. A partir desse marco, políticas públicas de habitação foram estruturadas para enfrentar a escassez habitacional, refletindo tanto os avanços institucionais quanto os limites da implementação. Assim, pretende-se apresentar o percurso histórico das políticas habitacionais, analisando como o Estado organizou suas respostas à necessidade de moradia digna, considerando as tensões entre objetivos normativos, interesses políticos e práticas concretas de gestão urbana.

Para os autores Dias e Matos (2019), as políticas públicas podem ser definidas como os princípios, os critérios e as ações que assegurem e proporcionem a gestão do Estado na resolução de problemáticas nacionais. São as ações desenvolvidas, direcionadas a estabelecer equidade social, visando à promoção de uma qualidade de vida compatível com a dignidade humana, e se voltam para a gestão de problemas em sociedade e a busca de resolução para demandas coletivas, usando metodologias que identifiquem as prioridades para compor a agenda de políticas como pautas a serem resolvidas, ainda que mediadas por disputas políticas e interesses divergentes na gestão do fundo público (Dias; Matos, 2019).

É importante destacar que essas políticas também resultam da correlação de forças presente na sociedade, uma vez que constituem intervenções de natureza sociopolítica, indo além de aspectos meramente técnicos. Por isso, podem ser compreendidas como processos decorrentes do contexto histórico e social de um determinado período (Almeida, 2014).

Dentro do conjunto das políticas públicas, destacam-se as políticas sociais, voltadas à reprodução da força de trabalho — isto é, à manutenção das condições mínimas para que os trabalhadores possam continuar exercendo suas funções dentro do sistema produtivo. Essas políticas assumem a forma de programas e ações que garantem o acesso a bens e serviços essenciais nas áreas de educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, transporte, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, e assistência aos desamparados. Seu objetivo central é assegurar a proteção social, enquanto mecanismo de regulação das desigualdades geradas pelas relações sociais de produção. Sposati (2002) problematiza as políticas sociais a partir do seu conceito de regulação tardia:

Uma característica das ações do Estado no campo social em países de regulação social

tardia é a de responder frágil e temporariamente aos direitos sociais. Falo da ausência de consolidação do direito social na agenda pública e sua transmutação em programas sociais particularizados por partidos políticos e em diversos níveis: nacional, regional ou local. [...] a cultura de direitos sociais e políticas sociais é substituída por ações sociais e não, propriamente, por políticas sociais públicas duradouras. Elas se transformam em programas de governo, com isto desmanchando "a possibilidade" da "responsabilidade pública" efetiva. [...] Neste afastamento, vão ocorrer políticas sociais mediadoras com vínculos com o mercado. [...] Quero dizer com isto que a provisão parcial da política social é cúmplice da política neoliberal, que combina a necessidade de provisão no mercado via o consumo de determinados bens, como vestimentas, materiais, transporte, por meio de recursos individuais (Sposati, 2002, p. 6-8).

O conceito de regulação social tardia, elaborado por Sposati (2002), é importante para compreender por que os direitos sociais, embora formalmente reconhecidos, raramente se consolidam como políticas públicas universais e permanentes no Brasil. Em vez disso, o que predomina é a fragmentação institucional, a descontinuidade e a personalização das ações sociais, muitas vezes subordinadas a interesses político-partidários em diferentes esferas de governo.

O Estado deixa de operar com base em uma concepção de responsabilidade pública efetiva, substituindo-a por uma atuação que assume a forma de provisão parcial e mediadora: parcial porque atende apenas a segmentos específicos da população; mediadora porque estabelece vínculos com o mercado, incentivando a compra de bens e serviços sociais por meio de recursos individuais. No campo da habitação, essa lógica se expressa de forma clara: prevalecem programas focalizados, fragmentados, sujeitos à descontinuidade e fortemente dependentes de ciclos eleitorais, além de permeados por interesses privados. Trata-se de políticas descontínuas, marcadas pela crescente participação de agentes do mercado, o que reforça a tendência de transformar a moradia em mercadoria e esvazia seu conteúdo como direito universal. (Sposati, 2002).

É dessa forma que as políticas do Estado, o que inclui a política habitacional, reproduzem a lógica hegemônica ditada pelos setores burgueses, impondo seus interesses ao coletivo dos trabalhadores, em uma relação sempre conflituosa e contraditória. Como bem descreve José Paulo Netto:

Através da política social, o Estado burguês no capitalismo monopolista procura administrar as expressões da questão social de forma a atender as demandas da ordem monopólica, conformando, pela adesão que recebe de categorias e setores cujas demandas incorpora, sistemas de consenso variáveis, mas operantes (Netto, 2009, p. 26)

Esse enquadramento se evidencia também na própria arquitetura legal da política urbana. A Política Urbana está situada no Capítulo II, dentro do Título VII da Constituição, que trata “Da

Ordem Econômica e Financeira”, ou seja, é tratada como parte de atividade econômica, pois a habitação, assim como os serviços públicos a ela associados, são considerados bens de valor econômico. O ato de morar, no sistema capitalista, é mediado pela lógica da apropriação e da mercantilização do espaço, subordinando o direito à moradia à lógica da acumulação e à capacidade de consumo. O prédio, como objeto da habitação, é juridicamente apropriável e economicamente negociável. (Domingues, 2013).

Assim, a política habitacional insere-se no campo das políticas econômicas, regida pelos mesmos princípios que orientam a atividade econômica em geral — como a livre concorrência, a regulação de mercado e a função social da propriedade, que devem compatibilizar a produção da habitação com o respeito à dignidade da pessoa humana, visando à moradia como um direito social que ultrapassa a mera propriedade privada. (Domingues, 2013).

Ao analisar a trajetória das políticas públicas de habitação no Brasil, fica evidente que elas têm sido formuladas em consonância com a lógica descrita, privilegiando a inserção do setor privado na produção habitacional e reforçando a visão da moradia como mercadoria. Essa dinâmica se reflete em diferentes momentos históricos, nos quais o Estado ora assume um papel mais intervencionista, ora transfere a responsabilidade ao mercado. Nesse sentido, é possível identificar seis períodos fundamentais para compreender a política habitacional em âmbito nacional, conforme divisão de Bertini e Antonello (2025), cada um marcado por distintos modelos de gestão, financiamento e atendimento à demanda habitacional.

Retomando a discussão previamente abordada, o fim do regime de escravidão e a transição do período colonial para a República geraram um contexto de exclusão racial e social, marcado sobretudo pela proliferação dos cortiços, vilas operárias e alojamentos coletivos como opção de moradia. Esses espaços, apesar de insalubres, tornaram-se a principal alternativa habitacional para os trabalhadores, que dependiam do mercado de aluguel, frequentemente submetidos a valores elevados e sem qualquer regulação estatal. Durante este período, conhecido como República Velha (1889-1930), as reformas que ocorriam nas cidades tinham fins estéticos e sanitários⁴, sem uma preocupação com a garantia de moradia digna para a população de baixa renda, uma vez que, sem

⁴ A exemplo do conhecido “bota-abaixo” de Pereira Passos, uma das iniciativas urbanísticas mais emblemáticas da República Velha, inspirado nos modelos europeus, especialmente nas reformas de Haussmann em Paris, o projeto que visava modernizar a cidade, priorizando o saneamento e o embelezamento urbano, resultou na demolição em massa de cortiços e moradias populares do centro do Rio, sob o argumento de combate às péssimas condições sanitárias e ao risco de epidemias, sem a criação de alternativas acessíveis para os despejados, agravando o problema da moradia e contribuindo para a expansão das favelas nos morros da cidade.

intervenção direta, investimentos públicos ou regulamentação, o Estado permitiu que a lógica rentista prevalecesse (Bertini; Antonello, 2025).

Em raras ocasiões se nota a preocupação de instituir uma política habitacional. Mesmo quando aponta alternativas e não se restringe à proibição [...] a ação se restringe a legislar. A tendência para dar solução ao problema de moradia através da pura e simples promulgação de lei tem continuidade no século XX. [...] A tentativa de resolver problemas com legislação não surtiu efeito nas oportunidades anteriores, mas ela é retomada continuamente. [...] O processo não avança pela evolução e aperfeiçoamento das ações, mas parece estar sempre começando do zero. (Maricato, 2002, p. 151)

A partir da Era Vargas (1930-1945), vê-se uma tentativa de regular o mercado de aluguéis, posto que

O governo passa a intervir tanto no processo de produção como no mercado de locação habitacional, abandonando a postura de deixar a questão da construção, comercialização, financiamento e locação habitacional às “livres forças do mercado”, que vigorou até então. (Bonduki, 1998a *apud* Bonduki, 2014, p. 41)

Destaca-se que o governo de Getúlio Vargas ficou marcado por uma postura populista, que lhe rendeu o apelido de “pai dos pobres”. No entanto, por trás do discurso voltado aos interesses das classes trabalhadoras, havia uma estratégia de controle e enfraquecimento das suas organizações (Maricato, 2015a). Azevedo (1988) observa que, embora os pronunciamentos oficiais fossem carregados de promessas e boas intenções, os resultados concretos eram limitados e com efeitos duvidosos sobre as difíceis condições de moradia enfrentadas pelas camadas mais pobres da população.

Como primeira política pública no âmbito da habitação, tem-se a criação das Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), voltadas à construção de moradias e concessão de crédito habitacional. O primeiro instituto foi o da categoria dos marítimos, incluindo o pessoal da marinha mercante, vindo depois o dos comerciários, o dos trabalhadores em trapiches e armazéns, o dos estivadores e o dos bancários (Dias, 2012).

A atuação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) na habitação teve início na década de 1930, com a construção de algumas unidades em cidades como Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte. Essa política representou uma mudança, ao colocar nas mãos do Estado parte da responsabilidade pela moradia da classe trabalhadora formal, principalmente dos setores industriais e de transporte. Com o tempo, os projetos dos IAPs enfrentaram dificuldades econômicas, como o aumento dos custos de construção e os efeitos da inflação sobre os salários,

comprometendo sua sustentabilidade para atender à totalidade dos trabalhadores associados (Dias, 2012).

Como tal benefício era restrito apenas aos contribuintes dos institutos, ou seja, ao atendimento da mão de obra produtiva, especialmente dos trabalhadores da indústria e dos transportes, não abrangia a maior parte da população, de modo que os resultados alcançados foram limitados e insuficientes na solução de construção de moradias. Maricato (2015a) aponta que houve uma grande ênfase publicitária em torno dessas políticas, apesar de sua baixa efetividade.

No mesmo período, verifica-se o início de uma crise no modelo habitacional então vigente, centrado no aluguel de moradias. Com a promulgação da Lei do Inquilinato, em 1942 (Decreto-Lei nº 4.598), o governo Vargas buscava, em tese, proteger a economia popular por meio do congelamento dos valores dos aluguéis, além de estimular empresas a construírem casas para seus trabalhadores (Dias, 2012). Contudo, como observa Bonduki (2014), essa medida teve como principal efeito o desestímulo à construção de novas unidades habitacionais destinadas à locação, uma vez que os proprietários deixaram de investir em imóveis cujo retorno financeiro era cada vez menor. A especulação com terrenos e imóveis urbanos intensificou-se, e o congelamento dos aluguéis, mantido até 1964, contribuiu para o agravamento do déficit habitacional, especialmente diante do acelerado crescimento urbano (Bertini; Antonello, 2025).

Como segunda política habitacional a ser destacada, sendo a primeira iniciativa nacional, tem-se o surgimento da Fundação da Casa Popular (FCP), criada em 1946, voltada à promoção da casa própria para a população de baixa renda. Diferente dos IAPs, que atendiam apenas seus associados, a FCP tinha como proposta alcançar trabalhadores do setor privado e servidores públicos, embora, na prática, tenha beneficiado também grupos com maior poder aquisitivo, diante da ausência inicial de critérios objetivos de seleção. Sua criação, por meio do Decreto-Lei nº 9.218, ocorreu no governo Dutra, em um contexto de crescente mobilização das classes trabalhadoras e avanço das pautas comunistas, o que exigia maior aproximação do Estado com essas camadas sociais, o que foi instituído simbolicamente no Dia do Trabalhador. (Azevedo; Andrade, 2011).

No entanto, a ausência de critérios claros de beneficiários, a priorização de categorias com maior poder aquisitivo e a limitação de recursos comprometeram sua efetividade. A construção das unidades, realizada majoritariamente por meio de empreitada licitada, ficava condicionada à doação de terrenos e à execução das obras de infraestrutura pelos municípios. Ainda que a Fundação analisasse a viabilidade das solicitações municipais com base em critérios técnicos e

institucionais, “a decisão de onde construir muitas vezes baseou-se em considerações de interesse clientelístico. Motivações políticas teriam, entretanto, peso ainda maior na alocação das casas entre os postulantes” (Azevedo, 1982, p. 27).

Assim, muitas moradias foram erguidas em áreas sem infraestrutura básica, contribuindo para a precariedade que ainda persiste nas cidades brasileiras. Apesar da propaganda em torno da Fundação, seus resultados foram bastante limitados. Como destaca Maricato (2015a, p. 36), a experiência da FCP se caracterizou por “mais promessas, muita ambiguidade e pouca realização”.

Apesar das limitações e do alcance restrito, as primeiras iniciativas de política habitacional marcaram um ponto de inflexão importante na história urbana brasileira, ao consolidar, ainda que de forma tímida, a produção de moradias populares como uma demanda reconhecida pelo Estado (Bodunki, 1994). No entanto, esse reconhecimento não se traduziu em continuidade ou prioridade política nos governos subsequentes.

Durante o governo de Juscelino Kubitschek (1956–1961), a habitação foi completamente ausente do Plano de Metas, o que contribuiu para o agravamento da crise habitacional, sobretudo nas grandes cidades, onde se intensificavam os processos de urbanização e a formação de cortiços e ocupações precárias. Na tentativa de conter esse cenário, o presidente Jânio Quadros instituiu, em 1961, o Plano de Assistência Habitacional, com o objetivo de reestruturar a Fundação da Casa Popular. No entanto, sua renúncia poucos meses após a posse impediu o avanço da proposta. Seu sucessor, João Goulart, ao assumir a presidência em 1963, anunciou a intenção de enfrentar a crise habitacional em suas raízes. Contudo, as dificuldades econômicas e políticas do período limitaram sua atuação à tentativa de integrar e coordenar os esforços já existentes por meio das carteiras imobiliárias dos IAPs e da FCP.

Com o golpe civil-militar de 1964, houve uma reestruturação institucional significativa na política habitacional. A Lei nº 4.380/1964 extinguiu a Fundação da Casa Popular, criando o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e o Banco Nacional da Habitação (BNH). Diferente dos modelos anteriores, o BNH não atuava diretamente na produção das moradias, mas exercia função de orientação e financiamento, priorizando a atuação da iniciativa privada. Aos estados e municípios cabia elaborar planos diretores para a execução das políticas habitacionais, marcando a transição para um modelo tecnocrático e financeirizado, voltado ao crédito habitacional e à racionalização urbana (Bertini; Antonello, 2025).

Esse novo arranjo institucional, implementado após o golpe de 1964, deu origem ao

modelo tecnocrático e empresarial da política habitacional brasileira. O Banco Nacional da Habitação (BNH), criado pela Lei nº 4.380/1964, assumiu a centralidade da gestão habitacional, operando com recursos do recém-criado Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), instituído em 1966. Sua atuação foi voltada à promoção da casa própria, financiada por meio do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), priorizando famílias com renda média e restringindo o acesso da população de mais baixa renda. Como aponta Maricato (2015a), ao centrar-se na lógica do financiamento individual, o BNH reforçou a seletividade do sistema, acentuando as desigualdades sociais no acesso à moradia.

O BNH pretendia ser um grande plano de moradia, baseado em uma estrutura institucional de abrangência nacional, com a administração direta de um banco e de sua rede de financiadores públicos e privados, como as Companhias de Habitação Popular (COHABs). Politicamente, também servia para legitimar a ditadura perante uma parcela significativa dos trabalhadores. Resume-se o BNH a “um jogo de interesses entre bancos, empreiteiras e o governo da ditadura militar” (Rolnik, 2015, p. 312). Entretanto, enquanto iniciativa voltada a atender à demanda por moradia das parcelas mais pobres da população, o programa fracassou:

As iniciativas do BNH voltadas aos mais pobres – seja no caso dos projetos de desfavelização no Rio de Janeiro ou no caso das COHABs – resultaram em fracassos estrondosos. [...] Não havia praticamente nada de subsídios, isto é, o valor completo do imóvel tinha de ser pago ao mutuário do programa. Além disso, as prestações eram elevadas e seguiam as normas do crédito bancário privado. [...] Ou seja, o BNH financiou casas para a classe média e não para os trabalhadores mais pobres, que, como vimos, representam 90% do déficit habitacional (Boulos, 2018, p. 37-38).

Esse modelo consolidou uma política habitacional em que as decisões sobre localização, padrão construtivo e público atendido ficavam majoritariamente a cargo das empresas construtoras. Bonduki (1994) destaca que, ao retirar do poder público o protagonismo na produção habitacional e permitir que o mercado ditasse as diretrizes do setor, consolidou-se uma política de “interesse do capital imobiliário e financeiro”.

O resultado foi a multiplicação de grandes conjuntos habitacionais nas periferias urbanas, marcados pela homogeneidade construtiva, ausência de infraestrutura adequada e equipamentos públicos insuficientes. Essa produção em massa, embora significativa em termos quantitativos, consolidou a exclusão da população mais pobre das áreas centrais das cidades (Bonduki, 2014). Como afirma Maricato (2015a, p. 45), “o crescimento da produção não significou,

necessariamente, avanço na democratização do acesso à moradia, já que se baseava em critérios mercadológicos e não em uma concepção de moradia como direito”.

Assim, mesmo com o aumento expressivo da produção habitacional no período do BNH, o modelo adotado consolidou a moradia como mercadoria, e não como direito social, limitando o papel do Estado à regulação econômica do setor. A política habitacional passou a ser tratada como questão de crédito e não mais como parte de um projeto amplo de justiça social e de planejamento urbano inclusivo (Rolnik, 2015).

O período posterior à extinção do BNH, em 1986, foi marcado por incertezas e ausência de diretrizes consistentes para a formulação de novas políticas habitacionais. A fragmentação institucional e a escassez de recursos disponíveis resultaram em ações pontuais e desarticuladas, enquanto o setor privado passou a exercer maior influência na produção habitacional, tornando-se o principal beneficiário desse vácuo estatal. Esse contexto de instabilidade coincidiu com a transição democrática, a reabertura econômica e a intensificação dos debates sobre a função social da cidade. Foi nesse cenário que emergiu, em 1985, o Movimento Nacional pela Reforma Urbana, responsável por articular uma ampla mobilização em torno da pauta do direito à cidade e da moradia digna, que, como já descrito, teve uma atuação decisiva para a incorporação, na Constituição Federal de 1988, dos artigos 182 e 183, que consagraram a função social da propriedade e o papel do planejamento urbano voltado ao bem-estar coletivo. (Bertini; Antonello, 2025).

Embora esse período seja, por vezes, caracterizado como uma fase perdida, dada a baixa produção de unidades habitacionais, Bonduki (2014, p. 79) argumenta que se tratou, na verdade, de uma etapa em que os avanços mais relevantes não se expressaram em números, mas na afirmação da luta social por moradia e na conquista de mecanismos institucionais de participação e controle social das políticas urbanas.

Nas décadas seguintes, o país assistiu à continuidade de iniciativas fragmentadas e de baixo impacto até a criação, em 2009, do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), durante o governo Lula. Lançado como a principal política habitacional da história recente do Brasil, o programa durou até 2011 e representou uma retomada da atuação do Estado na produção em larga escala de moradias populares, tendo como objetivo a redução do déficit habitacional por meio da ampliação do acesso à casa própria financiada.

O PMCMV articulou habitação, política econômica e desenvolvimento urbano, mas

também foi alvo de diversas críticas que evidenciam tensões persistentes no campo do direito à cidade. Sua estrutura foi baseada na parceria entre o setor público, agentes financeiros e construtoras privadas, em um modelo que reeditava, com novos contornos, a lógica de financiamento em massa anteriormente operada pelo BNH — ainda que com subsídios diretos e faixas de renda específicas, sobretudo para famílias com renda de até três salários mínimos.

O PMCMV foi operacionalizado por meio de faixas de renda para estipular subsídios: na faixa de renda 1, que contemplava a renda familiar até R\$ 1.600, a habitação era quase totalmente subsidiada; na faixa 2, para renda familiar entre R\$ 1.601 a R\$ 3.100, o subsídio era de até R\$ 23 mil ou 20% do valor do imóvel; já na faixa 3, de renda familiar até R\$ 5 mil, só havia garantia para financiamento mais baixo, mas sem subsídio.

A segunda fase do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV II) foi lançada em 2011, no governo Dilma Rousseff, com a meta de construir mais 2 milhões de unidades habitacionais. A política foi mobilizada como resposta à desaceleração provocada pela crise financeira internacional de 2008, funcionando como instrumento de estímulo ao setor da construção civil e ao mercado imobiliário, mais do que como uma política social voltada ao enfrentamento das carências habitacionais. Além de fortalecer a base política da presidenta, buscava-se sustentar os níveis de crescimento e emprego num contexto econômico de recuperação. (Bertini; Antonello, 2025).

Nessa nova fase, o programa passou a atender famílias com renda de até R\$ 5.000, com reajustes nos limites de renda de cada faixa. Posteriormente, entre 2015 e 2016, iniciou-se o PMCMV III, com uma meta semelhante à anterior e a criação de uma nova faixa intermediária (1,5), ampliando o público-alvo e ajustando os tetos de renda. Após o impeachment de Dilma Rousseff, em 2016, e a posse de Michel Temer, houve novas reformulações que elevaram o limite da Faixa 3 para até R\$ 9.000 (Bertini; Antonello, 2025).

Essas alterações evidenciam o progressivo distanciamento do programa em relação à população de baixa renda, especialmente a Faixa 1, que concentra o maior déficit habitacional. Ao ampliar os benefícios às faixas de renda mais altas, o programa passou a atender majoritariamente interesses do mercado, deixando de lado sua função social de provisão de moradia. Como explica Raquel Rolnik:

Não há dúvida de que o setor imobiliário e, especialmente, as incorporadoras financeirizadas e seus investidores foram altamente beneficiados pelo programa, já que este não só os salvou da derrocada, como impulsionou o valor de suas ações. Realizados seus lucros, essas grandes empresas, que foram as que mais lançaram unidades no programa em sua primeira fase, começam lentamente a deixá-lo na fase 2, voltando-se

para os seus nichos mais tradicionais de mercado. De qualquer forma, impulsionado pelo programa, o crédito habitacional passou de 1,55% do PIB do país, em 2006, para 3,48% em 2010 e 6,73% em 2013. (Rolnik, 2015, p. 305-306)

Com a eleição de Jair Bolsonaro em 2019, houve um progressivo desmonte das políticas habitacionais construídas até então. O Ministério das Cidades foi extinto e as demandas habitacionais passaram a ser responsabilidade do Ministério do Desenvolvimento Regional. Ainda que metas tenham sido anunciadas para o período, os dados demonstram que a Faixa 1, na qual se concentra o maior déficit habitacional, foi sistematicamente negligenciada.

Em 2021, o Programa Minha Casa Minha Vida foi substituído pelo Casa Verde e Amarela, por meio da Lei nº 14.118/2021. Embora o novo programa seguisse um modelo semelhante ao do Minha Casa, Minha Vida, com a definição de três grupos de renda, as mudanças nas condições de financiamento, especialmente as altas taxas de juros que passaram a incidir também sobre as faixas de menor renda, dificultaram ainda mais o acesso à moradia para a população mais carente.

Dados da Associação Brasileira de Incorporações Imobiliárias (ABRAINC, 2022) revelam que, entre janeiro de 2021 e agosto de 2022, a maior parte das unidades contratadas foi destinada aos grupos 2 e 3, novamente demonstrando que as famílias de menor poder aquisitivo não foram priorizadas, o que evidencia um desvio do programa em relação à sua função original, ao priorizar interesses do mercado e famílias de renda mais elevada, em detrimento das camadas pobres.

Em 14 de fevereiro de 2023, o presidente Lula anunciou a retomada do PMCMV e, por isso, aqui são tratados como uma mesma política. Diferente do que foi realizado anteriormente, nesta nova fase, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) irá atuar em diferentes âmbitos e não somente na construção de novas moradias. O Art. 4 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que restabelece o PMCMV, apresenta quais são os caminhos para atingir os objetivos propostos. Dentre eles, é interessante mencionar: “II - provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais; III - locação social de imóveis em áreas urbanas; IV - provisão de lotes urbanizados; e V - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais” (Brasil, 2023).

É interessante destacar que a utilização de imóveis já construídos e o aluguel social geram grandes expectativas para que aconteça uma retomada mais consciente e que vise atender à necessidade de habitação digna para a população, uma vez que as críticas ao PMCMV, de modo geral, podem ser divididas em dois eixos principais: a implementação da política sem que existisse uma coordenação com a política urbana e com a utilização de instrumentos urbanísticos; e o

tratamento das carências habitacionais dos brasileiros apenas pela via da casa própria.

O PMCMV privilegiou a provisão de moradia, priorizando o número de casas a serem construídas, sem levar em consideração as condições urbanas de habitação. Na lógica desta política social, em que pese tenha entregado diversas casas, não se efetivou a democratização do acesso à terra, contribuindo para o aprofundamento da desigualdade socioespacial. De outra parte, uma política habitacional que leva em consideração apenas o acesso à moradia por meio da aquisição da propriedade privada dificulta o acesso a moradias dignas. O PMCMV teve um plano mais voltado às classes populares do que o BNH, porém manteve-se muito atrelado às empreiteiras — até então grandes financiadoras de campanhas eleitorais — e acabou por contribuir muito pouco para a redução do déficit habitacional (Ferreira, 2022).

Assim, as políticas habitacionais no Brasil frequentemente alinham-se aos interesses do mercado imobiliário, priorizando a lógica mercadológica da habitação. O Programa Minha Casa, Minha Vida, por exemplo, embora tenha promovido a produção habitacional em larga escala, aprofundou a dependência das políticas públicas em relação ao setor privado, reproduzindo um modelo em que a moradia como bem de mercado se sobrepõe a sua dimensão de direito social. Maricato (2015a) argumenta que a reintegração da visão empresarial nas políticas habitacionais foi essencial não apenas para a construção de novas casas, mas também para o boom especulativo do mercado imobiliário no país, o que, por sua vez, provocou o aumento do preço do solo e forçou os mais pobres a se estabelecerem nas periferias urbanas, contribuindo para a expansão descontrolada das cidades (Ferreira, 2022).

O PMCMV, portanto, pode ser visto não apenas como uma política habitacional, mas como um programa de financiamento ao setor imobiliário, cujo foco está mais na geração de lucros para empreiteiras e construtoras do que em uma efetiva política pública de habitação. Segundo Rolnik (2015), a financeirização da habitação popular, ao priorizar o aspecto econômico da moradia, pode até diminuir o déficit habitacional, mas não aborda as dimensões mais amplas do direito à moradia, como qualidade de vida, acessibilidade, localização e infraestrutura adequadas.

Esse cenário evidencia a força do capital imobiliário na determinação da política habitacional, buscando maximizar lucros e perpetuar a acumulação de riqueza, mas sem garantir o pleno direito à moradia para a população pobre. Embora as políticas de provisão de moradia tenham ampliado o acesso e gerado empregos em determinados ciclos, elas não foram acompanhadas de uma política urbana redistributiva, comprometida com a democratização do acesso à cidade, à terra

urbanizada e aos equipamentos públicos. Como observa Maricato (2012), não basta investir em habitação popular quando esse investimento está atrelado aos interesses do capital imobiliário, uma vez que isso resulta na criação de novos sem-teto, que não conseguem arcar com o custo crescente do solo urbano. E, de maneira mais ampla, o direito à cidade não se reduz ao direito à habitação, mas à apropriação plena do espaço urbano. (Lefebvre, 2001)

Retomando a reflexão inicial, é importante reconhecer que as políticas públicas, longe de serem uma abstração do Estado, estão intimamente ligadas às dinâmicas sociais e de classe. Apesar de seu aparente objetivo de reduzir desigualdades, muitas vezes elas acabam funcionando como medidas paliativas, sem alterar as estruturas que geram essas desigualdades. Esse processo é evidente na abordagem da questão habitacional no Brasil, em que a moradia, em vez de ser tratada como um direito coletivo, foi progressivamente colocada sob a ótica do mercado. Ao transferir a responsabilidade para o setor privado, o Estado priorizou a rentabilidade do mercado imobiliário em detrimento da função social da moradia, refletindo uma lógica que também permeia outras áreas das políticas públicas, como saúde e educação.

No caso do Programa Minha Casa, Minha Vida, apesar de ter cumprido parcialmente seu papel de reduzir o déficit habitacional, o programa privilegiou as classes médias e grandes empreiteiras, deixando os mais pobres nas periferias, muitas vezes sem infraestrutura adequada. Dessa forma, ao subordinar a política habitacional à lógica de mercado e à reprodução do capital imobiliário, o Estado contribui não apenas para a manutenção, mas para o aprofundamento das desigualdades estruturais que organizam o espaço urbano brasileiro, operando um modelo de exclusão territorial institucionalizada.

Diante desse panorama, observa-se que a produção do espaço urbano, em sua lógica excludente e mercantilizada, é resultado de um processo histórico e estrutural que atravessa tanto a formação social brasileira quanto o papel desempenhado pelo Estado na reprodução das desigualdades. Se, por um lado, os movimentos sociais e a noção de direito à cidade apontam caminhos de resistência e possibilidade de superação, por outro, o avanço de políticas urbanas subordinadas aos interesses do mercado revela o aprofundamento da segregação socioespacial nas cidades.

Com base nessa leitura crítica, observa-se que a política habitacional brasileira revela, em sua trajetória, os limites estruturais do Estado na promoção do direito à moradia, diante da hegemonia do capital imobiliário na produção do espaço urbano. É nesse contexto que se insere a

realidade de São Luís do Maranhão, como expressão concreta de tais contradições, investigando como a sua urbanização foi marcada por projetos excludentes — especialmente os grandes empreendimentos ferroviários — que moldaram o crescimento desigual da capital, a fim de compreender de que forma esses processos produziram enclaves de exclusão, agravando as desigualdades territoriais e suscitando lutas pelo direito à moradia nas periferias urbanas.

3 URBANIZAÇÃO E EXPANSÃO DE SÃO LUÍS – MA E OS GRANDES PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

O município de São Luís-MA se apresenta como um exemplo de urbanização atravessada por profundas desigualdades sociais e territoriais, especialmente visíveis nas periferias e nas áreas centrais que permanecem à margem do desenvolvimento econômico e urbano. Localizada em uma ilha, de denominação oficial conforme a constituição do Estado, “Ilha de *Upaon-Açu*”, nome dado pelo povo tupinambá, que povoava esse espaço no início do século XVII, que significa “ilha grande”, no Golfão Maranhense, entre as grandes baías de São Marcos e de São José, também composta por outros três municípios: São José do Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa, que, juntos com outros municípios, formam a chamada Região Metropolitana de São Luís.

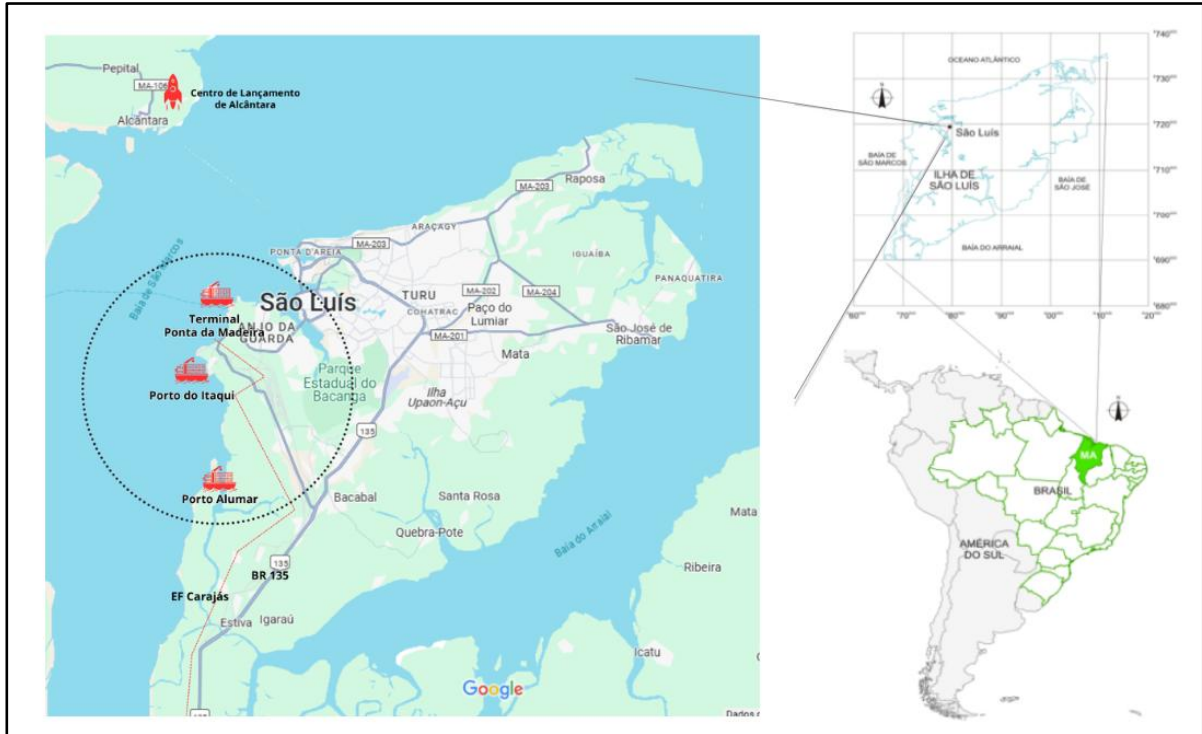
Com mais de quatro séculos de história, São Luís foi fundada por colonizadores franceses, ocupada posteriormente por holandeses, e, enfim, consolidada como domínio português até a independência do Brasil, formando uma paisagem cultural singular, que justificou, em 1997, sua inscrição como Patrimônio Cultural da Humanidade. Conforme reconhecimento da UNESCO, “o Centro Histórico de São Luís é um exemplo excepcional de cidade colonial portuguesa [...] que tem conservado, dentro de notáveis proporções, o tecido urbano harmoniosamente integrado ao ambiente que o cerca” (UNESCO, 1997). Esse acervo arquitetônico, cuja maior concentração se encontra na região central da cidade, compõe o que se convencionou chamar de Centro Histórico.

No entanto, essa paisagem urbana, valorizada como patrimônio, também silenciou e/ou marginalizou outras presenças fundamentais para a construção da cidade: indígenas e africanos. Povos indígenas, originariamente habitantes do território, foram em grande parte dizimados com a colonização; e a população negra, trazida à força da África, foi sistematicamente escravizada e explorada, sendo responsável por erguer boa parte das edificações e da vida social urbana que compõem tal acervo arquitetônico, de modo que também é importante compreender as camadas de violência, exclusão e resistência que este centro abriga, uma vez que continuam a influenciar as formas de apropriação e de desigualdade presentes na cidade contemporânea.

Do ponto de vista econômico, São Luís concentra as principais atividades produtivas do estado, especialmente nos setores secundário e terciário. O complexo portuário da Baía de São Marcos, que inclui os portos do Itaqui, da Ponta da Madeira e da ALUMAR, representa um ponto estratégico para o escoamento de *commodities* e a integração do Maranhão aos circuitos do capital

internacional.

Imagem 01: Representação gráfica do Complexo Portuário da Baía de São Marcos



Fonte: Elaboração da autora (2025), a partir da ferramenta Google Maps.

Ao mesmo tempo em que a cidade apresenta traços de modernização urbana, como a instalação de distritos industriais, a verticalização de determinadas áreas e a implantação de centros comerciais, esses elementos convivem com a precariedade das habitações em palafitas, por exemplo, a expansão de ocupações informais e a ausência de políticas públicas efetivas para o território urbano.

A compreensão da urbanização em São Luís demanda, necessariamente, uma leitura da sua estrutura fundiária e da formação desigual do seu território ao longo do tempo. A forma como a cidade se expandiu expressa, de maneira contundente, as heranças coloniais e escravocratas que marcam não apenas a composição da sua população, mas também a apropriação do solo urbano, seguindo a tendência já destacada no capítulo anterior.

A cidade também cresceu a partir do “mercado informal da terra” (Maricato, 2001), em que a moradia se constitui como uma mercadoria acessível apenas por meio de estratégias autônomas e informais de ocupação do espaço, o que contribuiu para a conformação de periferias densamente povoadas, mas estruturalmente privadas do acesso pleno à cidade, revelando o que

Milton Santos (2002) denomina de “meio técnico-científico-informacional” segmentado: um território onde coexistem, de forma desigual, espaços modernos, conectados à lógica do capital, e espaços opacos, marginalizados da dinâmica do desenvolvimento urbano.

Essa segregação também se explica pela omissão do Estado, ou sua ação ativa na produção de espacialidades seletivas. Como afirma Vainer (2000), o poder público não é um mediador neutro, mas um agente que prioriza certos territórios e populações nos investimentos. Em São Luís, isso se manifesta, por exemplo, na concentração de infraestrutura em zonas de interesse logístico e industrial, enquanto extensas áreas urbanas carecem de serviços básicos como rede de esgoto e saneamento, iluminação pública, asfalto e transporte adequado, de modo que a negligência estatal revela o papel do Estado como promotor e reproduzidor da exclusão.

Esse padrão se intensificou com os grandes projetos voltados à exportação de *commodities*, que, articulados ao discurso do progresso, reforçam uma territorialidade voltada ao capital (Harvey, 2014), privilegiando a fluidez das mercadorias em detrimento do bem-estar das populações locais. A produção de enclaves logísticos e habitacionais voltados a camadas específicas da sociedade aprofunda a fragmentação urbana e intensifica as desigualdades. A cidade torna-se, assim, palco e produto das contradições sociais, revelando a racionalidade seletiva da produção do espaço urbano, que naturaliza a precariedade enquanto valoriza territórios de interesse econômico (Carlos, 2007).

Esses elementos confirmam as premissas discutidas no capítulo anterior, no qual a urbanização é compreendida como um processo contraditório, vinculado à acumulação do capital, à mercantilização da terra e à fragmentação da vida urbana. Como propõe Lefebvre (1969), o espaço urbano é socialmente produzido, carregado de disputas e intenções políticas, que, na cidade de São Luís, se traduzem nas lutas por moradia e pertencimento.

É a partir desse contexto que se pretende fazer a análise da urbanização de São Luís, como uma prática histórica e política, articulada a interesses econômicos, ao planejamento seletivo e à ação/omissão do Estado, uma vez que a segregação não é um efeito colateral, mas uma engrenagem estruturante da forma como o urbano é produzido. E é justamente contra essa estrutura que emergem ocupações, movimentos sociais e práticas insurgentes de resistência, que também se pretende melhor explorar na sequência analítica deste trabalho.

Compreender as contradições apontadas requer uma leitura histórica atenta às múltiplas determinações do espaço. Como propõe Milton Santos (2006), é necessário estabelecer uma

periodização que permita apreender as singularidades do processo de produção espacial. Nesse sentido, “na medida em que a sociedade produz e reproduz sua existência de um modo determinado, este modo imprimirá características históricas específicas a esta sociedade e, conseqüentemente, influenciará e direcionará o processo de produção espacial” (Carlos, 1994, p. 33). O estudo da cidade exige, portanto, articular as dinâmicas locais, regionais, nacionais e globais, em que a urbanização não é um destino natural, mas uma construção histórica permeada por conflitos e disputas.

3.1 A produção do espaço urbano sob lógicas econômicas em São Luís – MA

De acordo com Bandeira Tribuzi (1981) e Felipe Holanda (2008; 2011, *apud* Pereira; Pflueger; Machado, 2023), o Maranhão atravessou quatro importantes ciclos econômicos: o ciclo do algodão, no século XVIII; os ciclos da cana e da indústria têxtil, no século XIX; o ciclo do babaçu, no século XX; e, mais recentemente, os grandes empreendimentos externos (como os projetos da Vale e da Alcoa e o Centro de Lançamento de Alcântara), assim como o avanço do agronegócio, que têm marcado intensamente a dinâmica territorial e social do estado.

Cada um desses momentos impôs ao território maranhense, e particularmente à cidade de São Luís, formas específicas de organização espacial, intensificando processos de centralização e periferização, bem como relações desiguais entre as áreas formalmente integradas à dinâmica econômica e aquelas historicamente marginalizadas. O modelo de cidade que São Luís apresenta atualmente é, assim, herdeiro direto dessas determinações econômicas que ora concentravam investimentos, ora expulsavam populações, conforme os interesses dominantes de cada tempo.

O primeiro traçado urbano de São Luís, desenhado entre 1615 e 1618, após a expulsão dos franceses pelos portugueses, deu início ao projeto urbano delineado em malha xadrez, elaborado pelo engenheiro-mor Francisco Frias de Mesquita (Pereira; Pflueger; Machado, 2023).

Quando a coroa portuguesa ficou sob o domínio de Felipe II, o urbanismo passou a ser orientado pelas normas de regularidade formal contidas na legislação filipina para as colônias. Isto explica o fato de cidades como João Pessoa e São Luís do Maranhão apresentarem traçados muito formais, semelhantes a um tabuleiro de xadrez (Reis Filho, 2001, p. 58-61 *apud* Petrus; Pereira Junior, 2017, p. 11)

A adoção dessa forma em específico, já apontava para uma racionalidade administrativa e militar, típica do modelo ibérico, mas também para uma estratégia que visava integrar o núcleo

urbano a um sistema mercantil de larga escala.

No século XVIII, São Luís experimentou um período de crescimento urbano e econômico impulsionado pela Companhia de Comércio do Grão-Pará e Maranhão. A cidade se estruturou em torno das atividades exportadoras, principalmente do algodão, o que moldou um tecido urbano que reflete sua posição nos circuitos coloniais de mercadoria e poder, marcado pela construção de edifícios públicos, igrejas, casas de comércio e sobrados senhoriais, que compõem uma paisagem que ainda hoje demonstra o momento de apogeu vivido, sendo as primeiras grandes transformações urbanas (Pereira, 2017).

Destaca-se, nesse período, o porto da Praia Grande, que se consolidou como principal ponto de circulação de mercadorias e pessoas, cuja intensificação das exportações, a partir de 1789, ampliou sua importância econômica e urbana, funcionando como espaço de escoamento da produção, entrada de colonos e desembarque de pessoas escravizadas, o que estruturou por séculos a relação entre o núcleo urbano e os fluxos comerciais externos, mantendo-se ativo até o início das operações do Porto do Itaqui, em 1974 (Pereira; Pflueger; Machado, 2023).

Durante o século XIX, a região da Praia Grande passou a concentrar importantes atividades comerciais de maior escala, tornando-se o principal núcleo econômico da capital maranhense. Firms de grande porte se estabeleceram no local, abastecendo tanto a cidade quanto o interior do estado, além do comércio de escravizados para trabalhar nas plantações de algodão ou nos afazeres domésticos das famílias pertencentes à elite rural (Meireles, 2001 *apud* Pereira; Pflueger; Machado, 2023).

Ao longo do século XIX, São Luís enfrentou os efeitos da instabilidade política e de crises internas, agravadas pelos conflitos da Balaiada e pela adesão à independência, mas manteve sua inserção na economia atlântica com base em dois eixos: o comércio exportador e o modelo agrário-escravista. Os ciclos do algodão e do açúcar sustentaram a cidade como entreposto logístico da produção do interior, mantendo-a funcionalmente conectada ao mercado externo mesmo após o declínio do protagonismo político local.

A cidade, no entanto, não se modernizou de forma integrada: enquanto a atividade comercial se concentrava em torno da Praia Grande e os investimentos se destinavam às necessidades das elites agrárias, a maioria da população negra e pobre vivia em condições precárias, já então marginalizada do processo de crescimento. Com o passar do tempo e expansão da cidade, o padrão desigual foi se acentuando, ao que a elitização de certas áreas e o abandono

progressivo de outras, como o antigo centro comercial, revelam o início de uma segregação socioespacial que ainda marca São Luís.

O distanciamento das classes dominantes da Praia Grande, a partir da década de 1930, e a ausência de políticas públicas para reverter sua degradação expressam o modo como a cidade foi sendo organizada com lógicas seletivas que delimitam quais espaços são incluídos ou descartados na paisagem urbana (Burnett, 2008).

Desse modo, o padrão de organização desigual do espaço urbano em São Luís não se inaugura com a consolidação do capitalismo, mas se intensifica com ele. Desde o período colonial, a cidade foi estruturada para atender às exigências do comércio externo, funcionando como ponto de extração e escoamento de riquezas, voltada a interesses que não os de seus próprios habitantes. Esse modelo de desenvolvimento subordinado consolidou um desenho urbano orientado pela circulação de mercadorias e pela valorização fundiária, em detrimento da inclusão social.

De outra parte, os ciclos econômicos não apenas marcaram momentos de prosperidade ou crise, mas também desempenharam um papel determinante na configuração espacial da cidade, uma vez que o capital tende a reorganizar o espaço urbano conforme suas necessidades de valorização, promovendo momentos de concentração de investimentos e, subsequentemente, períodos de deslocamento ou abandono (Harvey, 2005).

No caso de São Luís, isso se manifesta desde o período colonial, com a cidade funcionando como entreposto do ciclo algodoeiro no século XVIII, de modo que, a cada ciclo, se intensificaram desigualdades pré-existentes ao destinar as benesses do desenvolvimento a setores específicos da cidade, enquanto relegava as populações pobres a territórios cada vez mais distantes e precários. A cidade, portanto, não cresceu de forma espontânea ou homogênea, mas segundo um padrão de urbanização seletiva e excludente, como apontado por Milton Santos (2002), típico de formações socioespaciais subordinadas ao capital externo e à dependência estrutural.

A partir do século XX, especialmente com a expansão de projetos industriais e logísticos entre as décadas de 1950 a 1970, essas tendências se aprofundam, à medida que o espaço urbano passa a ser modelado diretamente pelas exigências do capital, e os interesses populares, mais uma vez, são empurrados para as margens, tanto física, quanto politicamente. Na década de 1970, o Brasil vivenciou uma intensificação do processo de industrialização, por meio da atuação planejada e centralizada do Estado, inserido no contexto autoritário da ditadura civil-militar. O II Plano

Nacional de Desenvolvimento (1974–1979)⁵, conduzido no governo Geisel, foi um marco desse ciclo neodesenvolvimentista, no qual se buscou expandir a fronteira industrial para além do Sudeste, integrando regiões periféricas ao circuito produtivo nacional e internacional.

Com a expansão industrial e a implantação de projetos logísticos entre as décadas de 1960 e 1970, o Maranhão foi incorporado como espaço estratégico para o capital, sobretudo no escoamento de *commodities* minerais e agrícolas, ao mesmo tempo em que também se inseria na dinâmica de avanço do agronegócio, a partir da produção de soja, milho, algodão e pecuária extensiva. Para sustentar a dinâmica produtiva do agronegócio, promoveram-se desapropriações e deslocamentos de pequenos agricultores e povos e comunidades tradicionais, incentivando fluxos migratórios em direção à capital e aos polos urbanos periféricos, de modo que o crescimento populacional de São Luís também está ligado à expansão da fronteira agrícola no estado.

Todo esse movimento ocorreu sob o discurso da chamada “integração nacional”, que, na prática, ocultava a consolidação de uma forma de dependência econômica, em que o Estado funcionava como operador direto das condições de reprodução do capital monopolista, enquanto os territórios e populações locais eram convertidos em meios de reserva de valor, sem nenhuma inclusão nos possíveis benefícios do dito desenvolvimento. Essa inserção do Maranhão na lógica do capital se materializou na implantação de importantes infraestruturas, que consolidaram o estado como espaço estratégico para o escoamento de recursos e mercadorias.

Entre as infraestruturas implantadas no Maranhão a partir do final da década de 1970, Sant’Anna Junior (2009) destaca a Estrada de Ferro Carajás, que atravessa o estado, ligando as minas no sudoeste do Pará à zona portuária de São Luís; o Complexo Portuário da capital, composto pelo Porto do Itaqui, administrado pela Empresa Maranhense de Administração Portuária (EMAP); o Porto da Ponta da Madeira, sob gestão da Vale; e o Porto da ALUMAR, operado pela própria empresa; e ainda a Termelétrica do Porto do Itaqui, localizada na faixa litorânea maranhense.

Na capital maranhense, a instalação do Distrito Industrial de São Luís (DISAL) na década de 1980 integrou um conjunto de iniciativas voltadas à inserção da região no comércio exterior, muitas delas vinculadas ao Programa Grande Carajás (PGC), criado na mesma época, a partir do

⁵ O II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975–1979), formulado no governo Geisel, visava integrar a economia brasileira ao capital internacional por meio da ampliação da infraestrutura e da indústria de base. Como observa Santana (2019), trata-se de um plano de inspiração keynesiana que, a exemplo do Plano de Metas de JK, impulsionou o crescimento interno atrelado à lógica da dependência. Seus efeitos acentuaram as desigualdades regionais e urbanas, ao favorecer grandes projetos industriais sem garantir a inclusão social ou urbana das populações periféricas.

II Plano Nacional de Desenvolvimento. O programa, fruto de políticas federais que instituíram marcos legais, órgãos específicos e incentivos fiscais, promoveu a abertura para atividades mineradoras, florestais, agrícolas e industriais no Maranhão. Tal processo, sustentado por investimentos em infraestrutura considerada de alto padrão ambiental, implicou profundas mudanças no cotidiano e no território das populações próximas, atingindo dimensões sociais, econômicas, culturais e ambientais (Sant'anna Junior, 1999).

Entre as atribuições do Programa, ressalta-se a exploração mineral em larga escala, cujo interesse voltava para a “colonização” da região Norte, por meio da construção de um corredor que permitisse diversificar a produção e a exportação dos produtos explorados, permitindo à então estatal Companhia Vale do Rio Doce alcançar o patamar de transnacional. (Santos Neto, 2024).

O Programa Grande Carajás passou, assim, a analisar, acompanhar e conceder incentivos fiscais aos projetos interessados no espaço geoeconômico de Carajás, priorizando, como zonas industriais, Barcarena, Marabá e Serra de Carajás, no Pará; Açailândia e São Luís, no Maranhão. Por isso, neste último, ele repercutiu devido à construção, no início dos anos oitenta, da estrada de ferro que abrange toda a área maranhense da Amazônia Legal, abarcando atualmente 25 municípios localizados principalmente no setor noroeste dessa unidade da Federação (Ferreira, 2008, p. 173).

A Companhia Vale do Rio Doce, responsável pela operação da Estrada de Ferro Carajás e do Terminal Ponta da Madeira desde a implantação desses equipamentos, foi privatizada em 1997, passando posteriormente a adotar o nome “Vale S/A” (Ferreira, 2017; Vale, 2022). Esses empreendimentos constituem elos fundamentais na cadeia de extração, escoamento e exportação do minério de ferro associado ao Programa Grande Carajás. De acordo com Carneiro (2010), estima-se que cerca de 100 comunidades (indígenas, quilombolas, ribeirinhas e camponesas) foram diretamente afetadas pela Estrada de Ferro Carajás e por suas derivações, como rodovias e polos de apoio ao projeto, alcançando aproximadamente 25 municípios maranhenses.

Entre as empresas que usufruíram e ainda usufruem dessa infraestrutura instalada, estão gigantes transnacionais do setor de alumínio, como a ALUMAR, instalada em 1984, fruto do consórcio formado por empresas multinacionais como Alcoa, BHP Billiton e Rio Tinto, que representa a entrada do capital estrangeiro no setor de alumínio, trabalhando com a exportação de bens primários com significativos impactos econômicos e ambientais (Santos, 2015; Oliveira, 2010).

A instalação do complexo industrial da ALUMAR ocorreu em uma área estratégica e

ambientalmente sensível, situada entre o Rio dos Cachorros e as Baías de São Marcos, de São José e do Arraial. Essa escolha geográfica implicou na destruição de uma parte significativa do cinturão verde de São Luís, alterando ecossistemas e comprometendo áreas de proteção natural. À época, estudos solicitados pelo Governo do Maranhão já alertavam para a possibilidade de contaminação do ar e da água decorrente das operações, mas, ainda assim, o empreendimento foi implementado (Façanha Neto; Façanha; Novaes, 2019).

Entre os impactos ambientais, destaca-se a produção de resíduo de bauxita, um rejeito altamente contaminante e sem possibilidade de reaproveitamento. No plano social, conforme Cota (1984, apud GOMES, 2023), a chegada da ALUMAR provocou intensa migração de trabalhadores temporários de diferentes regiões do país, que, findos os contratos, foram dispensados. Além disso, moradores da área e do entorno (em sua maioria agricultores e pescadores) foram desapropriados, perdendo terras, moradias e meios de subsistência, o que gerou desestruturação das formas tradicionais de vida na região.

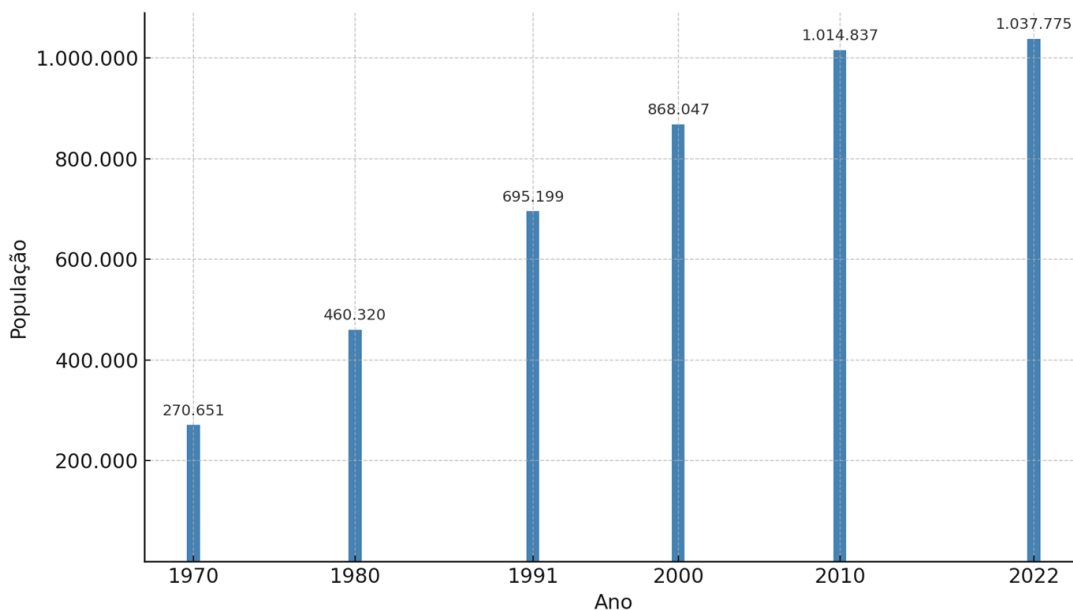
O Porto do Itaqui, administrado pela Empresa Maranhense de Administração Portuária (EMAP), expandiu-se como corredor de exportação e tornou-se um dos maiores complexos portuários da região Norte e Nordeste (com atuais projetos de expansão como o Porto São Luís, gerenciado pela WPR em parceria com investidores chineses). O Porto conta ainda com conexões estratégicas com duas ferrovias de grande relevância regional: a Transnordestina, que atravessa sete estados do Nordeste, do Maranhão a Sergipe, e a Estrada de Ferro Carajás, trecho concedido à Vale, que liga São Luís às minas de Carajás, no Pará, garantindo a integração entre a produção mineral e os fluxos de exportação. E, de maneira muito mais recente, como símbolo da inserção estratégica do Maranhão, o Centro de Lançamento de Alcântara, que materializa a ocupação tecnológica subordinada aos interesses militares e econômicos externos (Sousa, 2018).

A formação desse corredor logístico-empresarial, por sua vez, está ancorada em uma dinâmica de planejamento urbano que antecede esses empreendimentos e que foi essencial à sua viabilização. Nas décadas que antecederam tais instalações, o Plano Rodoviário da Ilha de São Luís, elaborado pelo engenheiro Ruy Mesquita, previa a expansão da cidade por meio da abertura de novos eixos viários. Embora apresentado como instrumento técnico de modernização, o plano antecipava uma concepção urbana excludente. Como observa Burnett (2008), essa proposta inaugurava uma lógica de segregação territorial ao priorizar a circulação de mercadorias e o acesso a zonas produtivas, em detrimento das demandas habitacionais e sociais da população de baixa

renda.

Paralelamente, a expansão da malha ferroviária, com destaque para a conexão com o interior via ferrovia São Luís–Teresina, facilitou o deslocamento de populações do campo para a cidade, impulsionando um processo acelerado de urbanização. Ao longo das décadas mencionadas, São Luís passou a atrair um contingente significativo de migrantes, motivados por expectativas de emprego e melhores condições de vida (Petrus; Pereira Junior, 2017), como demonstra o gráfico a seguir:

Gráfico 01: Crescimento populacional de São Luís (1970-2022)



Fonte: Elaboração da autora (2025), com base nos dados dos Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991, 2000, 2010 e 2022, disponibilizados pelo IBGE.

Observa-se o salto populacional entre 1970 e 1980, com um aumento de 189.669 habitantes, cerca de 70%, em apenas uma década, e que continua subindo expressivamente na década seguinte (1980-1990). Esse processo se articula ao que Burnett (2008) denomina “fase de consolidação da urbanização modernista em São Luís”, iniciada na década de 1980 e estendida até os anos 2000. Tal período foi marcado pela intensificação da migração interna, sobretudo dos municípios adjacentes, a partir de expectativas fomentadas por discursos oficiais de romantização do progresso e melhores condições de vida, vinculados à industrialização e aos grandes projetos implantados na capital. Segundo Gilberto Aroucha:

Historicamente, os migrantes que aqui chegaram foram atraídos principalmente pela

implantação de grandes indústrias, período em que se iniciou um novo processo de desenvolvimento urbano em São Luís. Os 48 bairros da periferia incharam e o solo urbano valorizou; as invasões urbanas se tornaram uma realidade incontornável; milhares de famílias sobrevivem em condições desumanas, sem educação, saúde, infraestrutura, saneamento e outros elementos básicos. (Aroucha, 2008, p. 38-39).

Essa urbanização também foi conduzida por meio de políticas habitacionais voltadas à classe trabalhadora formalizada, como brevemente trabalhado no capítulo anterior, a exemplo das promovidas pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), a partir de 1964, que estimularam a construção de conjuntos residenciais por meio das COHABs. Em São Luís, esses projetos contribuíram para a expansão da malha urbana com a implantação de bairros como Angelim, Bequimão, Cidade Operária, Radional, Jardim América, Turu e Vinhais, deslocando o crescimento da cidade para além do centro e de áreas já consolidadas, como os bairros fabris do antigo “Caminho Grande” (Burnett, 2012).

Contudo, as camadas mais empobrecidas da população, sem acesso ao crédito habitacional ou a condições formais para aquisição de imóveis, passaram a ocupar de maneira informal terrenos em áreas periféricas e ambientalmente frágeis, como forma de garantir um lugar para viver. Essas ocupações, muitas vezes realizadas em terrenos privados ou à revelia do Estado, se deram sem qualquer suporte governamental, sujeitando seus moradores à constante ameaça de remoção, à precariedade e a disputas judiciais com supostos proprietários.

Como resultado, a cidade passou a crescer de forma desordenada, com a multiplicação de ocupações em áreas desassistidas, como é o caso dos bairros do Coroadinho, Camboa e Ilhinha, além de palafitas construídas sobre manguezais, diretamente associada a esse processo de exclusão urbana e ao fluxo migratório intenso.

Essas formas de habitação popular, marcadas pela autoconstrução e pela ausência de reconhecimento institucional, demonstram a persistência das desigualdades e a omissão do Estado frente ao direito à moradia, ao mesmo tempo em que se consolidaram polos urbanos de alta renda e conjuntos habitacionais subsidiados pelo governo federal, aprofundando as desigualdades e acirrando a segregação socioespacial. Como explica Ribeiro Júnior:

Repentinamente, a cidade se viu tomada por conjuntos habitacionais voltados para a classe média e condomínios fechados para a classe alta. No entanto, aos pobres só restava a ocupação desordenada de áreas periféricas, sendo muitas dessas áreas, de proteção ambiental ou ambientalmente frágeis (Ribeiro Júnior, 1999, p. 67, apud Belfort Brito, 2009, p. 49).

O Estado, nesse ínterim, atuou como reprodutor dessas desigualdades ao direcionar os investimentos públicos prioritariamente para grandes obras e para os interesses empresariais, negligenciando a necessidade de políticas habitacionais, uma vez que o Plano Diretor de 1974, que formalizou a incorporação de áreas da zona rural ao perímetro urbano⁶ (como Rio Anil, Tibiri, Pedrinhas e Itaqui-Bacanga), ampliou a extensão territorial da cidade sem, contudo, garantir a efetiva inclusão de serviços públicos nesses territórios e causando grande impacto no modo de vida das populações desses locais. (Petrus; Pereira Junior, 2017, p. 9).

São essas transformações que reconfiguraram não apenas a economia local, mas o próprio desenho urbano da capital maranhense, da mesma forma que a criação de novas centralidades voltadas ao setor industrial e logístico, como o eixo Itaqui–Bacanga–Maracanã, que acabaram por gerar um processo de desvalorização e abandono de áreas historicamente habitadas, ao mesmo tempo em que comunidades periféricas surgiam em territórios com baixa infraestrutura e reconhecimento institucional.

Assim, sob o impulso de investimentos voltados à industrialização e à infraestrutura de circulação de mercadorias, a consolidação de São Luís como cidade marcadamente urbana ocorre nesse momento do século XX, sendo sua expansão vinculada sobretudo ao escoamento produtivo, seja pela implantação de polos industriais, seja pela abertura de corredores logísticos que conectam a cidade aos fluxos nacionais e internacionais de exportação, mas pouco preocupada com a distribuição equitativa de infraestrutura, serviços ou moradia, reforçando as conhecidas dinâmicas históricas de concentração fundiária, precarização das periferias e marginalização da população pobre.

Ao ingressar no século XXI, essa herança se torna ainda mais evidente: os problemas urbanos não apenas persistem, como se aprofundam, se expressando em padrões cada vez mais nítidos de fragmentação socioespacial. A capital maranhense, década após década, conserva os traços de uma cidade atravessada por interesses seletivos, como aponta Santana (2003):

[...] não deixa de ser a cidade crescida a partir de projetos industriais carregados de

⁶ A ampliação do perímetro urbano de São Luís, a partir da década de 1970, ocorreu por meio de ações coordenadas entre o Estado e o governo federal, como demonstram os decretos que cederam terras para fins de urbanização. São Luís, ao adquirir 44.772 hectares, engloba oficialmente em seu registro a população e o território deste espaço, composto pelo bairro do Rio Anil, Tibiri, Pedrinhas e Itaqui Bacanga (Petrus; Pereira Junior, 2017, p. 9). Essas medidas, articuladas ao Plano Diretor de 1974, visavam à implementação de projetos de desenvolvimento urbano, mas foram executadas sem o devido planejamento territorial, resultando em ocupações precárias e deficiências estruturais nessas regiões.

contradições no processo dito desenvolvimentista, cuja principal herança é a de ter reforçado o crescimento urbano com graves patamares de desigualdade social e segregação (Santana, 2003, p. 32 *apud* Petrus; Pereira Junior, 2017, p. 9).

Ao longo das primeiras décadas do século XXI, a produção do espaço urbano em São Luís seguiu entranhada por uma lógica de dualidade: enquanto avançavam os empreendimentos imobiliários voltados às camadas de maior renda (condomínios fechados, edifícios verticais e loteamentos de padrão médio-alto), setores populares continuavam a acessar a moradia a partir da autoconstrução, da informalidade e da ocupação de áreas desvalorizadas, frequentemente distantes dos centros urbanos. A ausência ou ineficiência de políticas habitacionais e a especulação fundiária nas regiões centrais e intermediárias da cidade empurraram parte expressiva da população para áreas periféricas e desvalorizadas, muitas vezes ambientalmente frágeis e carentes de infraestrutura.

Embora programas federais tenham buscado amenizar o déficit habitacional, também revelavam contradições estruturais. O Programa Minha Casa Minha Vida, por exemplo, foi aderido pela Prefeitura de São Luís ainda no ano de sua criação (2009), por meio de um acordo multilateral realizado entre as municipalidades localizadas na área da Grande Ilha, motivo pelo qual os primeiros empreendimentos implementados localizavam-se na região metropolitana de São Luís: São José de Ribamar, contemplado com 17 projetos habitacionais - os residenciais São José I-IV - e Paço do Lumiar, com 03 condomínios residenciais - Sítio Natureza I-III (Campos, 2019).

Somente na segunda fase do programa (período 2011 - 2014), caracterizado pelo auge de contratações do PMCMV em âmbito nacional, é que as unidades habitacionais começaram a ganhar escala na capital maranhense, com a entrega em 2015 do Residencial Ribeira I a IX, (sendo de I a VI 1.592 unidades de casas e VII a IX 1.408 apartamento) e 1.000 casas distribuídas no Residencial Amedoeira 1 a 3, ambos localizados no Bairro do Maracanã, Zona Rural do município; em 2016, 1.000 casas entregues do Residencial Luiz Bacelar I e II, no bairro do Gapara, também Zona Rural; 496 apartamentos do Residencial Piancó VII e VIII, bairro Vila Embratel, região do Itaqui-Bacanga; e 720 casas do Residencial Santo Antônio I e II, na área do Maracanã.

Com o passar dos anos, outras unidades habitacionais do Minha Casa, Minha Vida foram entregues em toda a região metropolitana de São Luís, mas, especificamente na capital maranhense, as unidades habitacionais estão distribuídas em cerca de 10 conjuntos residenciais localizados em áreas como Maracanã, Santa Bárbara, Piancó, Ribeira, Vila Maranhão, Tajaçoaba, entre outras

regiões, destinadas sobretudo a famílias com renda mensal de até R\$ 1.800. As residências possuem o modelo padrão adotado pelo projeto: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

Como é possível inferir, os empreendimentos do PMCMV da Ilha de São Luís ficam situados majoritariamente em zonas rurais/periféricas, distantes da centralidade urbana, tendo sido algumas áreas transformadas por meio de leis municipais em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)⁷:

Imagem 02: Disposição geoespacial dos condomínios residenciais do PMCMV na Região Metropolitana de São Luís



Legenda: 01. Residencial Amendoeira; 02. Residencial Eco Tajaçuaba; 03. Residencial Luís Bacelar; 04. Residencial Mato Grosso; 05. Residencial Novo Aurora; 06. Residencial Piancó; 07. Residencial Pitangueiras; 08. Residencial Recanto Verde; 09. Residencial Ribeira; 10. Residencial Santo Antônio; 11. Residencial São José; 12. Residencial Sítio Natureza; 13. Residencial Vila Maranhão; 14. Residencial Morada do Sol; 15. Residencial São Jerônimo.

Fonte: Campos, 2019

Além da localização periférica dos empreendimentos, muitos deles foram entregues com infraestrutura precária ou incompleta, no que tange às próprias unidades, mas também aos bairros, mal servidos de serviços como transporte, saúde, educação e saneamento. Não são raros os relatos

⁷ As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), definidos nos arts. 2º, inciso XII e 4º, §1º, inciso V, alínea “f”, como áreas destinadas prioritariamente à moradia de população de baixa renda e à regularização fundiária de assentamentos informais.

de moradores sobre a ausência de asfalto, vazamentos de esgoto, erosões e alagamentos em conjuntos como o Residencial Ribeira, por exemplo, e outros residenciais implantados na região do Maracanã.

Em alguns casos, os problemas estruturais se agravam com impactos ambientais, como a contaminação de córregos, a ocupação de áreas de preservação e surgimento de crateras em vias internas. Esses elementos demonstram que, embora o programa tenha cumprido a meta de entrega de unidades habitacionais, frequentemente o fez à custa da precarização das condições de vida dos beneficiários, refletindo um padrão estrutural do próprio programa: garantir a entrega de moradias a uma faixa de renda específica, mas negar o acesso pleno à cidade.

Como contrapartida ao caráter seletivo e insuficiente dessas políticas, observa-se também a multiplicação de ocupações urbanas como estratégia de acesso à moradia frente à escassez de alternativas formais. Mobilizações coletivas e ocupações espontâneas, motivadas pelo desemprego, pelo alto custo dos aluguéis ou por remoções anteriores, se intensificam, revelando o protagonismo das periferias urbanas na disputa por território e permanência.

Essas desigualdades se expressam nos dados mais recentes divulgados pelo IBGE sobre o território ludovicense. Segundo o Censo Demográfico de 2022, São Luís possui 1.037.775 habitantes e 406.974 domicílios particulares permanentes ocupados. Desses, 134.368 (equivalente a 33,02%) estão localizados em favelas ou comunidades urbanas, conforme a nova nomenclatura adotada pelo Instituto, que substituiu a antiga categoria “aglomerados subnormais” por classificações baseadas no reconhecimento local dos territórios. Essas comunidades, que somam pelo menos 100 na capital, concentram 358.818 pessoas, o que representa aproximadamente um terço da população ludovicense vivendo em condições de informalidade, precariedade habitacional e/ou ausência de regularização fundiária. (IBGE, 2022).

Em termos de acesso a serviços básicos, 53,64% dos domicílios particulares permanentes ocupados possuem conexão à rede de esgoto, 68,08% são abastecidos pela rede geral de água, 97,78% contam com pelo menos um banheiro de uso exclusivo e 96,25% têm coleta de lixo regular.

Corroborando esse cenário de exclusão habitacional, levantamento realizado pela Fundação João Pinheiro (FJP), com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PnadC) do IBGE (2022), aponta que o Maranhão registrou um déficit habitacional de 319.543 domicílios, o que corresponde a 14,4% do total de unidades habitacionais do estado, o quinto maior percentual relativo do país. Desse total, 211.534 domicílios (66%) são classificados

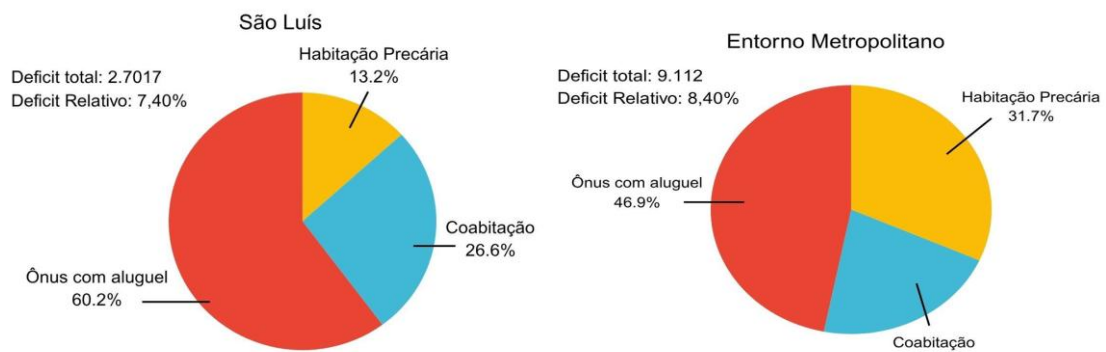
como habitações precárias, somando moradias improvisadas e rústicas; 68.040 referem-se à coabitação involuntária; e 39.969 envolvem famílias com ônus excessivo de aluguel (FJP, 2024; IBGE, 2022).

Os dados estaduais são desdobrados, ainda, por recortes territoriais menores: a capital (São Luís) e o Entorno Metropolitano, que inclui, além da capital, municípios vizinhos diretamente integrados à sua dinâmica urbana e socioeconômica, como São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa, que fazem parte da área de influência da metrópole, sobretudo pelas relações econômicas e sociais, como os fluxos pendulares, por exemplo.

Em São Luís, o componente com maior incidência é o ônus excessivo com aluguel, que representa 16.256 domicílios, ou cerca de 60,2% do déficit habitacional total da capital, estimado em 27.017 domicílios. Em seguida, aparece a coabitação, com 7.183 domicílios, o equivalente a aproximadamente 26,6% do total. Por fim, a habitação precária atinge 3.578 domicílios, correspondendo a 13,2% do déficit.

No entorno metropolitano, o padrão é distinto. O principal componente do déficit habitacional é também o ônus excessivo com aluguel, que representa 4.271 domicílios, ou cerca de 46,9% dos 9.112 domicílios em déficit na região. Em seguida, aparece a habitação precária, com 2.889 domicílios, equivalente a 31,7%, e, por fim, a coabitação, que atinge 1.952 domicílios, ou 21,4% do total.

Gráfico 02: Componentes do déficit habitacional em São Luís e Entorno Metropolitano



Fonte: Elaboração da autora (2025), conforme dados publicados pela Fundação João Pinheiro (FJP), com base na PNAD Contínua do IBGE (2022)⁸

Esse padrão indica que, em São Luís, a maior parte do déficit está associada ao

⁸ Disponível em:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1OqAuggLve9HoPrI8jJcaAfSu1q5DCvdc/edit?gid=764095890#gid=764095890>

comprometimento excessivo da renda com o pagamento de aluguel, seguindo o padrão nacional, o que aponta para um mercado de habitação formal com preços inacessíveis à população de baixa renda, mesmo quando há acesso à moradia construída. Já no entorno, onde o custo com aluguel também figura como um obstáculo importante para a permanência em moradias adequadas nas cidades periféricas, há um peso expressivo também na precariedade física das habitações e da convivência forçada entre múltiplas famílias em um mesmo domicílio.

A coexistência entre déficit e ociosidade habitacional revela, assim, uma contradição estrutural: ao mesmo tempo em que milhares de famílias vivem em moradias inadequadas ou enfrentam sobrecarga financeira com aluguel, São Luís contabiliza pelo menos 45.540 domicílios vagos e 12.181 de uso ocasional (IBGE, 2022). Essa dinâmica evidencia tanto a ineficiência das políticas públicas habitacionais quanto a lógica especulativa do mercado imobiliário, que tende a reter imóveis desocupados como ativos de valorização, em detrimento da função social da moradia.

Ressalta-se as distintas formas que a carência de moradia assume entre o centro urbano consolidado e as periferias metropolitanas, que ultrapassa a ideia de escassez física de unidades habitacionais, para uma crise qualitativa, marcada por barreiras estruturais ao acesso à moradia digna, especialmente para a população pobre.

O conjunto de dados e trajetórias analisados até aqui permite compreender que as desigualdades urbanas em São Luís não são simples distorções pontuais do processo de crescimento, mas configuram uma marca estrutural da forma como a cidade foi historicamente organizada. A precariedade de infraestrutura urbana, a ocupação de áreas ambientalmente frágeis e a concentração de terras, serviços e recursos nas mãos de poucos constituem um modelo urbano excludente, que nega o acesso pleno à cidade para amplas camadas da população.

Nesse contexto, o déficit habitacional assume contornos que vão além da falta de teto: ele expressa a ausência de condições dignas de permanência e de integração territorial, de modo que compreender essa realidade é um ponto de partida para analisar as formas de resistência e as disputas em torno do direito à moradia nas periferias ludovicenses.

3.2 A economia de enclave e os objetos técnicos no território ludovicense

A configuração urbana de São Luís, desde a colonização portuguesa, pode ser compreendida por meio dos objetos técnicos, conforme Santos (2000), que constituem uma categoria fundamental para a compreensão desse espaço geográfico. O autor afirma que o objeto

técnico é “forma, conteúdo e função”, sendo simultaneamente produto e instrumento das práticas sociais. Elementos como portos, ruas, praças, edifícios e sistemas de infraestrutura não apenas expressam a técnica disponível em uma determinada sociedade, mas também materializam projetos sociais, políticos e econômicos. Ao servirem a funções específicas como circulação, controle, armazenamento ou segregação, contribuem para estruturar e organizar o espaço urbano, imprimindo sobre ele a dinâmica do momento histórico e das forças em disputa.

Como já abordado, a partir da segunda metade do século XX, com a consolidação do modelo desenvolvimentista no Brasil, intensificou-se a implantação de grandes empreendimentos vinculados ao capital internacional e à política de integração territorial promovida pelo Estado. Assim, é possível pensar o território ludovicense a partir do conceito de economia de enclave⁹, conforme proposto por Milton Santos (1979), que, segundo o autor, trata-se de uma situação em que “uma economia local, ou mesmo uma região, é fortemente dependente de uma atividade específica, geralmente de interesse para potências estrangeiras, sem que essa dependência gere benefícios significativos para a população local” (Santos, 1979, p. 15). Tal estrutura é típica dos países subdesenvolvidos e revela um padrão de organização do espaço em que os empreendimentos operam de forma isolada da sociedade ao seu redor, captando recursos e infraestrutura sem gerar riqueza ou trazer benefícios para a população do entorno.

Esse tipo de economia é, em grande medida, operado por meio de objetos técnicos de grande escala, que transformam o território segundo uma ideia de valorização seletiva. Como explica Santos (2006), o espaço é constantemente reorganizado pela substituição dos objetos naturais por objetos técnicos, instrumentos centrais do projeto capitalista:

O espaço, como conjunto indissociável de sistemas de objetos (a materialidade) e de ações (a sociedade), se conforma como uma das noções seminais que permite a Milton Santos ponderações quanto ao fato de que, sob o capital, no aberto campo dos modos de apropriação, usos e reorganizações do território, sobressai-se a aceleração progressiva da substituição de objetos naturais por objetos técnicos, mecanizados, cibernéticos e informacionais. Através deles (hidrelétricas, fábricas, portos, ferrovias, cidades), o território e seus usos são alterados por estes acréscimos definidos, contemporaneamente, pela sua ubiquidade, universalidade e tendência à unificação. (Santana, 2018, p. 8).

⁹ A economia de enclave, segundo Milton Santos (1979), descreve a inserção desigual de determinados territórios na economia global, em que grandes empreendimentos, frequentemente vinculados a fluxos internacionais de capital e exportação, estruturam o espaço sem gerar benefícios significativos para a população local. Como destaca Mesquita (2014), embora tais empreendimentos possam gerar volume econômico, valor ou divisas, seus efeitos sobre a economia regional e a vida cotidiana permanecem limitados, concentrando riqueza em grupos específicos e deixando a maioria da população à margem.

No caso do presente estudo, a implantação da Estrada de Ferro Carajás, do Porto do Itaqui e de polos industriais como a Alumina na cidade de São Luís são exemplificativos desse processo de reorganização técnica do espaço para atender aos fluxos globais de mercadorias, com pouca ou nenhuma articulação com a realidade urbana cotidiana.

A economia urbana, nesses moldes, passa a ser marcada por uma profunda desigualdade, explicada por Santos (1979) por meio da teoria dos dois circuitos da economia urbana. De um lado, o sistema superior de fluxos, composto por atividades como a indústria de exportação, o comércio atacadista e os serviços modernos; de outro, o sistema inferior, constituído por formas de produção pouco capitalizadas, comércio popular, trabalho informal e serviços não modernos.

Um destes dois sistemas de fluxo é o resultado direto da modernização [...]. O outro é também um resultado da modernização, mas um resultado indireto, visto que concerne àqueles indivíduos que só parcialmente se beneficiam, ou absolutamente não se beneficiam, do recente progresso técnico (Santos, 1979, p. 37).

Esse descompasso estrutural se materializa na forma como o território é apropriado e distribuído. Enquanto o sistema inferior mantém alguma integração local, uma vez que nele se encontram os elementos de sua articulação na cidade e sua região, o sistema superior está voltado para fora, pois os resultados (produtos) das atividades locais estão integrados a um nível superior de outra cidade, dentro do país ou no exterior (Santos, 1979). Em São Luís, essa dualidade se revela no contraste entre os megaempreendimentos conectados à exportação e as comunidades urbanas empobrecidas, que permanecem alheias às supostas promessas de progresso e modernização.

A materialização dessas contradições também se expressa no campo empírico desta pesquisa, por meio da comunidade Vila Maranhão, localizada na zona rural do município de São Luís. A área, que nos registros históricos descende do “Arraial do Furo”, tem ocupação antiga e guarda marcos relevantes da trajetória urbana de São Luís, como a Igreja de São Joaquim do Bacanga, construída em meados do século XIX. Atualmente, a Vila Maranhão encontra-se cortada por corredores de transporte de escala nacional e internacional, como a BR-135, a Estrada de Ferro Carajás e a Ferrovia Transnordestina, que integram o território local aos portos dos circuitos de exportação de *commodities* minerais.

Essas obras, embora apresentadas como vetores de desenvolvimento, têm significado, para os moradores da região, uma crescente pressão fundiária e ameaças de deslocamento

compulsório¹⁰, evidenciadas em ações judiciais e conflitos envolvendo empresas como a Transnordestina Logística S.A. O caso revela como a produção de grandes objetos técnicos reconfigura o espaço em favor de interesses externos, deslocando populações, fragilizando vínculos comunitários e negando o direito à cidade e moradia.

Cita-se também o caso emblemático do projeto do Porto São Luís, planejado para ser construído na comunidade tradicional do Cajueiro, localizada na zona rural da capital maranhense. Essa comunidade, que integra a proposta da Reserva Extrativista (Resex) Tauá-Mirim, composta por 12 comunidades tradicionais, enfrenta ameaças de desapropriação e despejo forçado devido à implantação do terminal portuário privado, voltado para o escoamento de *commodities* agrícolas e minerais. O modelo de desenvolvimento que impera na implementação desse tipo de empreendimento desconsidera os modos de vida e os direitos dessas populações, priorizando interesses econômicos externos e causando danos ambientais, materiais e imateriais irreversíveis ao território e aos moradores. Conforme destaca Milton Santos:

[...] o espaço dos países subdesenvolvidos é marcado pelas enormes diferenças de renda na sociedade, que se exprimem ao nível regional, por uma tendência à hierarquização das atividades e, na escala do lugar, pela coexistência de atividades de mesma natureza, mas de níveis diferentes (Santos, 1979, p. 15).

A presença desses objetos técnicos acentua a fragmentação socioespacial da cidade. A Ferrovia Carajás, por exemplo, ao cruzar zonas urbanas, atua como barreira física e simbólica, separando territórios e acirrando conflitos fundiários. Já o Porto do Itaqui, por sua vez, pode ser definido pelo que Santos (1979) chama de atividade “impura”: apesar de estar territorialmente situado na cidade, “a parte essencial de seus interesses é manipulada fora da cidade, para onde seus produtos são dirigidos” (Santos, 1979, p. 47). Essa dissociação entre localização e funcionalidade reforça a condição de enclave, em que o espaço urbano é mobilizado para servir a interesses externos, sem integração com as demandas locais.

Santana (2018) observa que os portos e empreendimentos instalados em São Luís operaram uma mudança radical na relação histórica da cidade com seus portos naturais. Segundo

¹⁰ [...] os deslocamentos compulsórios são uma realidade constitutiva do próprio processo de desenvolvimento capitalista. “Reassentamentos involuntários têm sido um companheiro de viagem do desenvolvimento através da história e têm sido indelevelmente inscritos na evolução tanto dos países industriais quanto dos países em desenvolvimento” (World Bank, 1994, p. i).

a autora, as novas instalações portuárias¹¹, associadas à exploração mineral e à expansão das fronteiras do agronegócio, romperam com a função anterior dos portos como espaços de integração comercial local e os transformaram em zonas logísticas voltadas à divisão internacional do trabalho, de modo que “o território e seus usos são alterados [...] para atender a exigências atuais da divisão internacional e nacional do trabalho” (Santana, 2018, p. 9).

Assim, os efeitos urbanos desses projetos foram expressivos, porém seletivos. A promessa de desenvolvimento não se traduziu em infraestrutura urbana para as populações locais; a geração de empregos foi, em grande medida, temporária, terceirizada e precarizada, o que demonstra que a incorporação desses elementos ao território não gerou aos seus habitantes benefícios (Santos, 1979), uma vez que a urbanização promovida atendeu prioritariamente à instalação de corredores logísticos, como estradas e ferrovias, e não às necessidades habitacionais ou de serviços públicos básicos. Os bairros diretamente afetados, como os aqui citados, região Itaqui-Bacanga, Cajueiro, Maracanã e Vila Maranhão, tornaram-se zonas impactadas pela industrialização, sem contrapartidas estruturais, convivendo com a precariedade, mesmo às margens de grandes fluxos de riqueza.

O Complexo Portuário do Itaqui, por exemplo, após ser instalado, desmobilizou variados portos comunitários, suprimindo-os e modificando costumes como a pesca comunitária, uma vez que modificou o ecossistema local, incluindo o ritmo de marés, afastando peixes e mariscos, base da renda de várias pessoas em comunidades do entorno como Taim, Cajueiro, Porto Grande, Tauá-Mirim e Jacamin (Sbrana, 2017).

Todos esses empreendimentos, embora distintos em suas naturezas operacionais, compartilham o mesmo condão de apropriação do território em favor do capital, desestruturando formas de vida locais, provocando expulsões silenciosas e consolidando uma urbanização voltada à exportação e não à reprodução social.

O que resulta disso é um território tensionado, em que a presença de objetos técnicos sofisticados convive com precariedades extremas nas áreas periféricas. A ausência de benefícios diretos para a população, somada à pressão fundiária provocada pela valorização seletiva de certas áreas, produz deslocamentos forçados, degradação ambiental e conflitos permanentes entre o avanço da infraestrutura e o direito à moradia e ao território. São Luís ilustra de forma contundente como a economia de enclave funciona como mecanismo de concentração de poder, riqueza e

¹¹Em referência à construção do Porto São Luís.

território, acentuando desigualdades históricas e reproduzindo a segregação socioespacial.

Diante desse cenário de avanço dos interesses logísticos e fundiários sobre territórios historicamente habitados por populações pobres, emergem estratégias de resistência e mobilização que reagem à expropriação com a reivindicação ativa do direito à permanência. A produção do espaço urbano, portanto, não se dá apenas pela ação das estruturas econômicas dominantes, mas também pelas lutas cotidianas que tensionam e reconfiguram as margens. É nesse contexto que se inserem as lutas sociais travadas por comunidades como a Vila Maranhão e outras periferias de São Luís, em que o direito à moradia digna se transforma em resistência territorial.

3.3 Lutas sociais por moradia e resistência territorial nas periferias de São Luís

Nas periferias, o território não se limita a um espaço físico ou à ideia de áreas carentes: ele é espaço de construção coletiva, pertencimento e luta. Configura-se como território político, em que a ausência do Estado contrasta com a presença ativa de sujeitos que enfrentam cotidianamente a negação de seus direitos. Essa compreensão dialoga com perspectivas teóricas que reconhecem o território como categoria importante para refletir as formas de organização social e as possibilidades de ação coletiva.

Segundo Lefebvre (2009), o território encerra determinações políticas e econômicas específicas de cada realidade. Mais do que um espaço de relações sociais ou de consumo coletivo, ele reflete a forma de organização e distribuição dos meios de produção, sendo essencial para compreender como a territorialidade se insere nas contradições estruturais do capitalismo, revelando-se não apenas como espaço, mas como processo social.

O conceito de território adquire ainda mais densidade ao se reconhecer que ele articula múltiplas dimensões. Para Haesbaert (2006), o território pode ser compreendido em termos políticos, relacionados à ação do Estado; econômicos, vinculados à apropriação dos espaços pela divisão territorial do trabalho e pelas disputas de classe; e culturais, ligados às relações simbólicas individuais e coletivas com o espaço. Sua proposta, de forte inspiração crítica, dialoga com abordagens marxistas e pós-estruturalistas ao considerar o território como fenômeno multidimensional, relacional e marcado pela multiterritorialidade: a coexistência de múltiplos territórios sobrepostos, cada um com suas dinâmicas próprias de poder, identidade e resistência.

Milton Santos (2000, p. 174) reforça esse caráter relacional ao afirmar que

O território é o chão e mais a população, isto é, uma identidade, o fato e o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence. O território é a base do trabalho, da residência, das trocas materiais e espirituais e da vida, sobre as quais eu influí. Quando se fala em território, deve-se, pois, de logo, entender que se está falando em território usado, utilizado por uma população.

Nesse sentido, o território só existe enquanto “território usado”, historicamente produzido pelas relações sociais que o configuram e transformam, articulando chão e identidade, práticas cotidianas e processos de resistência. É nesse espaço concreto, atravessado por relações de poder e práticas sociais, que a moradia emerge como elemento central de disputa: não se trata apenas de abrigo físico, mas de conquista, resistência e horizonte de permanência diante das ameaças de remoção e de silenciamento. Ela materializa vínculos, história e significados, tornando-se elemento estruturante das lutas sociais territoriais.

Neste trabalho, o conceito de luta social é compreendido como a ação coletiva de sujeitos que disputam direitos e transformações nas condições de vida, por meio de estratégias que podem ou não estar institucionalizadas ou formalmente organizadas. Trata-se de um entendimento mais amplo que o de movimento social, categoria que pressupõe um nível mais definido de organização, identidade política e visibilidade pública, como enfatizam autoras como Gohn (1991). Enquanto os movimentos sociais urbanos se estruturam com pautas, lideranças e articulação junto a instâncias estatais ou redes políticas, as lutas sociais podem se expressar de modo difuso, cotidiano e territorializado, sem necessariamente se apresentarem como um ator político formalizado.

Essa compreensão dialoga com a noção de resistência cotidiana desenvolvida por James Scott (2002), segundo a qual ações fragmentadas, silenciosas ou até invisíveis à observação institucional também constituem formas legítimas de enfrentamento às estruturas dominantes. Nessas práticas, a dimensão política não está ausente; ao contrário, emerge da vida concreta e da necessidade imediata de assegurar a sobrevivência, a permanência e o pertencimento em um território, ao que reconfiguram o espaço urbano e desafiam o modelo dominante de cidade.

As comunidades articulam estratégias de enfrentamento que desafiam os mecanismos de invisibilização e expropriação impostos por grandes empreendimentos e pela lógica mercantil da terra urbana. Nesse ponto, o direito à moradia se revela como luta concreta pelo direito à cidade, assumindo formas insurgentes que questionam as normas estabelecidas e abrem brechas para a construção de outra urbanidade.

Essa luta é inseparável da luta pelo território e pela permanência, constituindo, ela própria,

uma forma de resistência à estrutura urbana, de modo que vai além da oposição pontual a ações de remoção ou violência estatal, mas constitui um processo contínuo de afirmação de pertencimento, produção de vínculos e disputa pelo reconhecimento enquanto sujeitos de direito. É, portanto, uma forma de ação política que transforma o território em campo de mobilização coletiva.

Em São Luís, essas formas ganham contornos particulares, à medida que se confrontam com um modelo de cidade estruturado por exclusões históricas e interesses econômicos seletivos. Como discutido nesse texto, particularmente no capítulo 1, o acesso à moradia e aos bens urbanos é condicionado pelas dinâmicas do mercado e propriedade privada, que expulsa os mais pobres para zonas periféricas, precarizadas e empobrecidas. Assim, as ocupações surgem como reações concretas à exclusão urbana e à negação sistemática de direitos.

A resistência urbana, portanto, se apresenta como uma categoria analítica essencial para compreender as lutas sociais nas periferias. Frente ao avanço da financeirização da moradia e da especulação imobiliária, traços centrais do modelo urbano contemporâneo (Rolnik, 2015), a resistência se configura como contraposição a esse processo, dando origem a territórios dissidentes e a espacialidades insurgentes (Souza, 2017 *apud* Vasconcelos, 2022, p. 6), que se manifestam em práticas como a construção comunitária, a organização social, a negociação com o poder público e a produção de identidades coletivas.

Conforme o autor, territórios de resistência de lutas populares nas cidades, ou territórios dissidentes, são:

Espaços, por definição, da resistência e da insurgência [...] de (re)organização dos lutadores e de “autoviabilização” (lutar para tornar-se e tornar as próprias demandas visíveis), espaços de afirmação de contrapoderes, espaços de desafio (efêmero ou duradouro, alegre ou violento), espaços de (re)construção (e, às vezes, também, de destruição). (Souza, 2017, p. 379, *apud* Vasconcelos, 2022, p. 7).

Esses territórios configuram-se como espaços fundamentais para a organização coletiva da resistência, em que se afirmam contrapoderes e se desafiam as estruturas de exclusão social. Ao promoverem a visibilidade das demandas populares e a reorganização dos sujeitos, tornam-se cenários essenciais para a disputa por justiça social e a construção de alternativas emancipatórias.

Harvey (2012, p. 22) destaca que o direito à cidade “não é simplesmente o direito de acesso ao espaço urbano, mas o direito a transformar e reinventar o espaço urbano, a cidade, de forma a refletir as necessidades e desejos das suas populações”. Assim, a resistência territorial assume um caráter insurgente, reivindicando o direito à cidade e enfrentando as dinâmicas da

urbanização neoliberal. Essa resistência evidencia que os territórios periféricos são produzidos não apenas pelas forças de mercado, mas também pelas ações coletivas, criativas e políticas de seus moradores.

Complementando essa perspectiva, Pedon (2013) oferece uma compreensão aprofundada dos movimentos socioterritoriais, destacando que eles “expressam em suas práticas experiências de resistência a processos de exclusão e subordinação” (Pedon, 2013, p. 239). Para o autor, a exclusão é um processo sócio-histórico multidimensional, alimentado pela desigualdade social inerente ao modo de produção capitalista, mas que também se torna um sentimento compartilhado por grupos marginalizados, fomentando revolta e mobilização. A subordinação, por sua vez, diz respeito à imposição de decisões sem consulta às pessoas diretamente afetadas.

No Brasil, esses movimentos se expressam tanto no campo, por meio dos movimentos camponeses na luta pela terra, quanto na cidade, por meio de movimentos diversos, dentre eles por moradia. Ambos definem suas agendas na construção de seus espaços e na conquista do território, promovendo assim “a territorialização da luta pelo território da vida” (Pedon, 2013, p. 239). Para esses movimentos, o território é “seu trunfo e, portanto, a razão da sua existência, o elemento fundador de sua identidade” (Pedon, 2013, p. 239), o que os distingue de outras formas de mobilização.

Esses conceitos permitem compreender as experiências de comunidades da ilha de São Luís, como Coroadinho e Cidade Olímpica, por exemplo, que, por meio de lutas coletivas, desafiaram as formas tradicionais de produção do espaço e afirmam na prática seu direito à moradia.

A partir dos dados mais recentes do IBGE, é possível dimensionar a magnitude dessas experiências na configuração urbana ludovicense e no contexto brasileiro. Em escala nacional, o instituto identificou 12.348 favelas ou comunidades urbanas distribuídas em 656 municípios, reunindo cerca de 16,4 milhões de pessoas - o equivalente a 8,1% da população do país. Entre as 20 maiores favelas brasileiras, duas estão localizadas em São Luís: o Coroadinho, com 51.050 habitantes, na 8ª posição; e a Cidade Olímpica, com 27.326 moradores, ocupando o 18º lugar (IBGE, 2022; Agência de Notícias das Favelas, 2023).

Mais do que expressivos em termos quantitativos, esses números revelam o papel central das periferias na produção da cidade e evidenciam trajetórias de resistência e reivindicação que contribuíram para moldar o espaço urbano de São Luís. Coroadinho e Cidade Olímpica são

expressões emblemáticas desse processo, formadas a partir de lutas históricas por moradia que marcaram profundamente a dinâmica urbana da capital maranhense.

O Coroadinho, tem sua ocupação iniciada ao final da década de 1970, ilustrando justamente o período de maior crescimento urbano e inchaço populacional de São Luís, conforme já analisado neste trabalho. Embora existissem moradores ocupando aquelas terras para pequenas plantações desde 1940, é a partir da década de 1980 que ocorre a ocupação em massa das terras do Coroadinho, com o deslocamento de moradores de bairros adjacentes (sobretudo do Coroadó), bem como migrantes do interior e de outros estados (Pio; Araújo, 2019). Conforme Fróes (2004):

O Coroadinho surgiu por volta do ano de 1976, durante o governo de João Castelo. O terreno é pantanoso, com uma grande mata secundária, da qual os primeiros ocupantes tiveram que tirar a madeira. O bairro se forma a margem do Rio das Bicas. As famílias, em sua maioria, vindas do interior do Estado em busca de melhores condições de vida. (Fróes, 2004, p. 57 *apud* Pio; Araújo, 2019).

Como ocorre com muitas áreas ocupadas, com o aumento do número de moradores na região, um suposto proprietário alegou ter o domínio sobre as terras do Coroadinho, chegando a vender lotes e tentando tomar o terreno de uma moradora, a senhora Maria de Nazaré, o que deu causa a uma longa batalha judicial, em que esta moradora representava todo o coletivo contra o suposto proprietário. O processo se estendeu até 1984, quando a Justiça reconheceu a ilegitimidade dos documentos de propriedade e deu ganho de causa à comunidade. À época, os moradores contaram com o apoio dos freis Eurico e José, que contribuíram financeiramente para o processo, e do advogado Dr. Sandes Macedo, que demonstrou a invalidade da documentação apresentada (Pio; Araújo, 2019).

Já o início da Cidade Olímpica se dá em um contexto de crescimento nacional de luta pela terra, a partir de uma constelação de fatores e atores organizados e articulados como o Movimento dos Sem-Terra, Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Teto e organizações sindicais e partidárias do final da década de 1990.

Diferentemente do caso do Coroadinho, em que a ocupação foi se dando de forma orgânica, a Cidade Olímpica teve origem em uma ocupação planejada. A área de cerca de 1.416 hectares improdutivos, era de propriedade da empresa Gás Butano (do grupo cearense Edson Queiroz) e foi ocupada por milhares de famílias, sobretudo do bairro vizinho, a Cidade Operária, que já não comportava o contingente populacional, com pessoas vivendo, por exemplo, nos próprios boxes da feira onde trabalhavam, além dos moradores dos bairros adjacentes como Jardim

América, Janaína e Santa Efigênia. (Rabelo, 2012; Palhano, 2019).

A ocupação foi planejada por meio de um movimento organizado, com cerca de 1.300 pessoas, 4 caminhões e 2 ônibus para carregar os pertences, tendo os moradores entrado no terreno em junho de 1996. Os ocupantes utilizaram máquinas para abrir ruas, cadastraram os sem-teto e dividiram os lotes para casas de 10x20. O nome escolhido se deu em alusão aos Jogos Olímpicos que estavam ocorrendo naquela época. Entretanto, poucos meses após a instalação dos moradores, uma ordem judicial autorizou a demolição de cerca de 10.000 casas de taipa, além do emprego da violência como forma de repressão aos que resistiam ao despejo. Após, a área foi cercada e construída uma guarita, à qual passou a ser diuturnamente vigiada. (Palhano, 2019).

A reocupação ocorreu em dezembro do mesmo ano, impulsionada, para além da necessidade habitacional, pelo desaparecimento do adolescente Jailson Sousa Viana, morador da região, um caso que mobilizou a opinião pública e conferiu maior visibilidade e apoio aos ocupantes. Inicialmente, os chamados “jaguinhos”, trabalhadores armados que faziam a vigilância do terreno, tentaram reprimir o movimento, entretanto, recuaram diante da presença de cerca de mil pessoas. A polícia também tentou retomar a área, tendo os moradores novamente resistido. (Rabelo, 2012; Palhano, 2019).

Após a reocupação, os lotes foram redistribuídos por meio de sorteio: a cada grupo de 20 pessoas era destinada uma quadra com 20 lotes de 10x10 metros, mantendo a estrutura original. Outras tentativas de reintegração de posse foram feitas, porém, sem sucesso, até que, em janeiro de 1997, o governo do Estado, mediante a intensa pressão exercida, efetivou acordo com o grupo Queiroz, tendo efetuado a compra de 270 hectares de terra dos 1.437 que a empresa possuía e entregou aos manifestantes (Rabelo, 2012; Palhano, 2009).

Essas ocupações espelham diferentes estratégias e momentos da luta por moradia em São Luís, mas ambas têm em comum o protagonismo popular frente à ausência ou omissão do Estado. No caso do Coroadinho, o conflito fundiário se desenvolveu ao longo do tempo e teve como marca a resistência cotidiana dos moradores, a atuação da Igreja católica e a judicialização do conflito. Já na Cidade Olímpica, observa-se uma ocupação de caráter mais organizado e coletivo, com forte articulação prévia, enfrentamento à repressão de maneira mais direta e negociação com o poder público e sociedade civil para garantir a permanência dos moradores.

Os dois casos são expressões concretas da luta pelo direito à moradia digna e à cidade, desafiando as lógicas privatistas e excludentes da produção do espaço urbano. Esses processos

afirmam a centralidade da organização popular na efetivação de direitos historicamente negados, ao tempo em que denunciam a ausência de políticas públicas e a seletividade das ações estatais.

Ambas as comunidades não apenas resistiram, como se consolidaram ao ponto de figurarem entre as maiores do país. O Coroadinho é hoje a maior favela da Região Nordeste e a oitava do Brasil, segundo o IBGE. A Cidade Olímpica, por sua vez, chegou a ser considerada uma das maiores ocupações urbanas da América Latina em seus primeiros anos de existência, evidenciando o impacto da mobilização e a escala da exclusão habitacional em São Luís.

Entretanto, a consolidação das comunidades do Coroadinho e da Cidade Olímpica não significou o fim da luta, mas sua transformação. Ainda que tenham alcançado certo reconhecimento enquanto bairros populares consolidados, esses territórios seguem enfrentando ausências estruturais e simbólicas, sendo comumente associados à violência e à informalidade. A permanência nos territórios, portanto, exige enfrentamentos cotidianos para além da conquista inicial da terra.

O Coroadinho ocupa uma área extensa da zona norte de São Luís e é considerado o bairro mais populoso da cidade. Seu traçado urbano é majoritariamente irregular, com ruas estreitas e uma malha viária desenvolvida de forma espontânea. A ocupação do território começou nas margens do Rio das Bicas, e, com o passar do tempo, o bairro foi se expandindo por meio da subdivisão informal dos lotes iniciais e da ocupação de áreas limítrofes, o que resultou no crescimento das franjas territoriais e na intensificação do adensamento populacional.

Diversas são as comunidades que foram surgindo nas adjacências do bairro, formando o chamado Polo Coroadinho, tais como: Bom Jesus, Vila Primavera, Vila dos Frades, Vila Conceição, Sítio do Pica-Pau Amarelo, Vila São Sebastião, Alto do São Francisco, Vila Pocinha, Vila Nice Lobão, entre outras. (Pio; Araújo, 2019).

Assim como ocorre em outros bairros periféricos, o Coroadinho também é frequentemente marcado por representações estigmatizadas de violência, associadas à criminalização da pobreza e à invisibilidade de suas lutas sociais. O bairro costuma figurar em rankings policiais e noticiários como uma das regiões “mais perigosas” da cidade, o que reforça sua marginalização simbólica e afasta investimentos públicos e privados.

A Cidade Olímpica, por sua vez, está localizada na zona sudeste de São Luís, em uma área originalmente coberta por vegetação secundária e de uso rural. O bairro apresenta uma malha urbana mais regular, fruto da ocupação planejada, com quadras delimitadas e ruas retas. Entretanto,

o crescimento populacional acelerado e o parcelamento informal de novos lotes geraram novas áreas de ocupação sem o mesmo grau de organização inicial.

No desenho original da ocupação, estavam previstas praças públicas, áreas verdes e equipamentos de lazer, que nunca chegaram a ser efetivamente implantados. Com o tempo, esses espaços foram ocupados por novas residências. A única escola municipal inicialmente instalada no bairro foi resultado de doações da Organização das Nações Unidas (ONU), o que expressa a ausência do poder público municipal na oferta de serviços básicos desde o início da ocupação.

Além dos desafios estruturais, a Cidade Olímpica — assim como o Coroadinho — também carrega o estigma da violência urbana, frequentemente reproduzido por veículos de imprensa e pelas narrativas oficiais sobre a cidade. Ainda assim, a organização coletiva segue sendo uma das marcas da comunidade. A Cidade Olímpica se destaca como um importante polo cultural e de ativismo em São Luís, com iniciativas como o “Festival Criativo Antirracista”¹², que promove oficinas, debates e ações coletivas de resistência contra o racismo estrutural, envolvendo jovens da comunidade em processos de formação política e cultural.

Organizações da sociedade civil e coletivos populares também compõem a rede comunitária da Cidade Olímpica, como é o caso do Coletivo Menina Cidadã, que atua na formação política e cultural de adolescentes da periferia por meio de rodas de conversa, intervenções artísticas e mobilizações públicas em defesa dos direitos das meninas, do combate ao racismo e à violência de gênero. A Fundação Justiça e Paz Se Abraçarão (FJPA), com mais de uma década de atuação na macrorregião Cidade Olímpica/Cidade Operária, desenvolve projetos voltados à juventude, à infância e às mulheres. Já a Associação de Moradores da Cidade Olímpica (AMCOL) exerce papel fundamental na mediação de demandas locais e na articulação de reivindicações junto ao poder público.

Essas experiências compõem uma rede viva de mobilização comunitária e protagonismo juvenil de afirmação do direito à cidade desde a periferia. A resistência territorial não se encerra na conquista do solo ou no reconhecimento jurídico da posse: ela se estende ao cotidiano, à medida que os moradores enfrentam as ausências do Estado e os efeitos da lógica urbana excludente. Permanecer no território não é uma condição dada, mas uma construção contínua, marcada por disputas, negociações e reinvenções.

¹² UNICEF, Festival Criativo Antirracista mobiliza 2 mil jovens e consolida luta da juventude contra o racismo na periferia da capital do Maranhão. Disponível em: <https://www.unicef.org/brazil/comunicados-de-imprensa/festival-criativo-antirracista-mobiliza-2-mil-jovens-e-consolida-luta-da-juventude-contra-racismo-maranhao>

A luta por moradia é apenas o ponto de partida para lutas mais amplas pela dignidade e pelo pertencimento. É no dia a dia que se manifesta a resistência, por meio da busca por acesso à saúde, educação, transporte, saneamento e cultura, mas também na produção de vínculos comunitários, na articulação de coletivos, na criação de espaços de cuidado e na afirmação de identidades forjadas no enfrentamento das adversidades.

Tal resistência adquire múltiplas formas: da reivindicação institucional à ação direta, da mobilização política à construção simbólica do lugar vivido. Ela representa uma resposta ativa às formas históricas de marginalização e uma tentativa concreta de produzir um espaço urbano popular, não subordinado às lógicas do capital, enquanto uma luta permanente, cotidiana e enraizada, ancorada no compromisso coletivo de defender e reinventar o território.

Assim, as ocupações populares em São Luís constituem formas insurgentes de produção do espaço que desafiam os limites e as falhas das políticas habitacionais oficiais. Se, por um lado, Coroadinho e Cidade Olímpica consolidaram-se como bairros populares urbanos por meio de processos de luta e negociação, outros territórios periféricos seguem em constante ameaça. É o caso da comunidade Vila Maranhão, que, situada no entorno de grandes empreendimentos logísticos, enfrenta uma disputa territorial mais intensa e violenta, em que o conflito fundiário se entrelaça aos interesses da logística e da infraestrutura nacional.

Essa realidade será objeto de análise aprofundada no próximo capítulo, que tratará especificamente da luta por moradia na Vila Maranhão, explorando as dinâmicas do conflito fundiário e as estratégias de resistência e mediação desenvolvidas pela comunidade frente aos desafios impostos.

4 A LUTA POR MORADIA NA COMUNIDADE VILA MARANHÃO: CONFLITO FUNDIÁRIO, RESISTÊNCIA E INSURGÊNCIA URBANA

A luta por moradia nas cidades brasileiras se constitui como uma forma concreta de enfrentamento à estrutura urbana atual. Em São Luís, como visto, a formação de bairros populares a partir de ocupações (orgânicas ou planejadas) e outras estratégias de autoconstrução, revela a capacidade das populações periféricas em satisfazer sua demanda por espaço dentro do urbano, frente à negligência do Estado e à especulação fundiária.

No entanto, essas formas de resistência têm enfrentado novos tensionamentos diante da expansão da infraestrutura logística e da valorização seletiva do solo urbano da ilha de São Luís, de modo que se pretende, neste capítulo, utilizar a experiência da comunidade Vila Maranhão como expressão de um conflito fundiário complexo, atravessado por interesses privados e públicos, e situado em uma dessas regiões estratégicas para o capital. A partir da análise desse caso, busca-se compreender como a luta por moradia se articula à disputa pelo território e à insurgência contra um modelo de cidade que naturaliza a segregação e a expropriação dos mais pobres.

Como propõe Milton Santos (2006), o território é formado pelo entrelaçamento indissociável e desigual de sistemas de objetos (formas) e sistemas de ações (funções), sendo continuamente moldado pelos interesses que nele operam. Assim, a cidade não é apenas o cenário em que as relações sociais se desenvolvem, mas também um elemento ativo na produção e reprodução dessas relações. Nas periferias urbanas, o território adquire uma dimensão ainda mais política, pois, ao mesmo tempo em que é atravessado pela precariedade e pela ausência de direitos, é também lugar de produção da vida, de identidade coletiva e de disputas cotidianas por reconhecimento e permanência.

Essa dualidade presente nos territórios das periferias, uma vez que vistos como marginais no discurso oficial, mas centrais nas lutas por moradia e permanência, revela a forma como o espaço é apropriado de maneira desigual, refletindo as contradições do modelo de urbanização capitalista. Assim, a terra não é apenas uma mercadoria/propriedade, mas um bem social que adquire valor simbólico e material para os sujeitos que nela constroem suas vidas. Quando comunidades ocupam terrenos “improdutivos” ou “ilegais”, elas desafiam diretamente a ordem fundiária instituída, acionando novas formas de pertencimento e de uso do solo, que nem sempre se enquadram nas normas do urbanismo formal. Como observa Henri Lefebvre (1969; 2001), o espaço é uma construção social e política, cuja apropriação envolve disputas pelo seu uso, criação

e transformação, especialmente no contexto urbano.

Nesse contexto, os conflitos urbanos podem ser compreendidos como manifestações estruturais das contradições do capitalismo, atravessando simultaneamente dimensões materiais e simbólicas do território. Fernandes (2005) define que um conflito por terra é um confronto entre forças sociais, entre diferentes modelos de desenvolvimento e pelo controle de territórios, ressaltando que a conflitualidade é um processo contínuo, que não se esgota no embate imediato, mas se reproduz à medida que persistem as desigualdades e os mecanismos de exclusão. Assim, ocupações e disputas por moradia emergem como respostas sociais a essas condições, gerando confrontos que expressam tanto necessidades materiais quanto reivindicações simbólicas por legitimidade e pertencimento.

Acsegrad (2004; 2010) amplia essa perspectiva ao mostrar que os conflitos urbanos se desenrolam em dois espaços interligados: o material, relativo ao controle do “capital territorial”, incluindo terra, água, recursos naturais e vantagens locacionais, e o simbólico, no qual valores, representações e normas legitimam ou contestam a distribuição desigual do poder sobre esses recursos. A impossibilidade de acordo entre práticas espaciais distintas, combinada à percepção social da irreprodutibilidade dessas práticas, desencadeia o conflito e evidencia a tensão permanente entre os interesses dominantes e as demandas das populações marginalizadas.

Segundo o Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia¹³, cujo objetivo é monitorar conflitos relacionados à terra e à moradia no Brasil, até julho do corrente ano (2025), havia, pelo menos, 1,5 milhão de pessoas ameaçadas ou despejadas no país, um problema que, embora crônico, permanece invisibilizado. Desse total, cerca de 1 milhão são pessoas negras, revelando a permanência do atravessamento racial nas disputas fundiárias e do racismo que permeia a organização dos territórios urbanos.

Nas áreas populares, em que o acesso à moradia raramente é garantido por políticas públicas universais e contínuas, recorrer às ocupações, autoconstrução e mobilização comunitária tem se tornado as vias práticas pelas quais setores marginalizados da população reivindicam seu

¹³ O Mapeamento é uma realização da Campanha Despejo Zero, com contribuição do Fórum Nacional de Reforma Urbana; Habitat para a Humanidade Brasil; CDES Direitos Humanos; Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico; Observatório das Metrópoles; Observatório de Remoções; LabJUTA – Laboratório Justiça Territorial e Labá – Direito, Espaço e Política. É importante ressaltar que esses números representam apenas um panorama mínimo, uma vez que o mapeamento é construído a partir de informações coletadas pelas entidades participantes junto a defensorias públicas e outros órgãos parceiros, além de denúncias espontâneas, o que, na prática, sugere um cenário ainda mais grave e subnotificado. Os dados na íntegra estão disponíveis em: <https://mapa.despejzero.org.br/>

direito de permanecer na cidade.

As justificativas para os despejos, segundo o mesmo mapeamento, refletem uma lógica jurídica que privilegia o direito à propriedade formal em detrimento da função social da terra. A grande maioria das pessoas atingidas (mais de 166 mil, juntando famílias ameaçadas e despejadas) sofreu com ações de reintegração de posse; cerca de 37 mil estão ameaçadas ou foram despejadas sob a alegação de ocupação em áreas de proteção ambiental; e mais de 23 mil, em função de impactos causados por obras públicas. Outras justificativas, como irregularidade urbanística ou ocupação em área de risco, aparecem com menor frequência, mas também são utilizadas para embasar a retirada forçada de comunidades, muitas vezes sem que sejam oferecidas alternativas.

Considerando esses dados, é importante observar que a reintegração de posse, prevista no Código de Processo Civil, é o mecanismo jurídico que permite ao proprietário retomar a posse de um imóvel ocupado. Embora tenha por finalidade proteger a propriedade, seu uso em contextos urbanos ignora outros princípios constitucionais, como a função social da terra e o direito à moradia. Quando aplicada a ocupações populares, a discussão costuma ser reduzida à titularidade formal, desconsiderando as condições sociais de quem ocupa o espaço.

O conflito fundiário urbano se torna mais latente quando o proprietário aciona judicialmente quem exerce a posse, em regra, pessoas ou coletivos com acesso precário à terra e aos meios de defesa legal, e envolve todas as justificativas apresentadas, desde ocupações em áreas abandonadas ou sem uso social, até processos de resistência contra remoções ligadas a obras públicas ou empreendimentos privados, além de reivindicações por regularização fundiária.

Invariavelmente, é o Judiciário que soluciona esse tipo de lide, ao que Müller (2014) aponta uma atuação com base quase exclusiva nas regras do processo civil, especialmente no capítulo das ações possessórias, sem considerar as dimensões sociais do conflito. Na maioria dos casos, isso resulta em decisões que favorecem a reintegração e, por consequência, despejos, com raras exceções que busquem conciliar os interesses em jogo à luz do direito à moradia.

Nos territórios de ocupação, o urbano se faz de modo distinto da “cidade legal”, regulada por planos diretores, zoneamentos e legislações urbanísticas: não há mediação do mercado imobiliário, não há acesso regular à infraestrutura e, muitas vezes, estão sob constante ameaça de remoção. Ainda assim, esses espaços abrigam práticas de organização comunitária, formas de autogestão, mutirões de construção e reivindicações coletivas que dão forma concreta ao direito à cidade, a partir de uma identidade coletiva e lógica própria de uso, permanência e pertencimento.

Essa produção popular do espaço desafia a narrativa dominante que associa a ocupação à desordem ou à criminalidade. Em vez disso, revela a capacidade dos sujeitos de construir a cidade a partir da escassez, criando redes, equipamentos e usos múltiplos para o território. A ausência de políticas públicas os obriga a agir, a disputar o espaço, a negociar com o poder público e a afirmar seus direitos a partir do chão da comunidade. Quando o Estado intervém, muitas vezes é para ordenar a remoção ou inviabilizar a permanência, reafirmando o caráter seletivo de sua atuação, no entanto, isso não impede que muitas comunidades conquistem o reconhecimento de sua existência e legitimidade.

Em muitos casos, a permanência das comunidades em áreas ocupadas não apenas resiste às tentativas de remoção, como conquista reconhecimento formal e acesso a políticas públicas. Territórios que nasceram sob ameaça tornam-se bairros consolidados, com infraestrutura urbana, equipamentos sociais e identidade própria. Grande parte das favelas brasileiras é fruto desse processo: espaços inicialmente invisibilizados pelo poder público, mas afirmados pela ocupação coletiva e pela luta cotidiana por direitos. São territórios que, além de garantirem moradia, produzem cultura, memória e formas alternativas de organizar a vida urbana. Essas experiências demonstram que o conflito pelo território não se resolve apenas no campo jurídico ou institucional, mas também na insistência política de quem se recusa a ser removido.

Esse processo de produção urbana pelas mãos das comunidades populares ganha densidade analítica na formulação de James Holston (2013) sobre a cidadania insurgente. O autor parte do paradoxo presente na Constituição de 1988: apesar de consagrar uma cidadania igualitária e universal, a experiência concreta nas periferias urbanas é marcada por negações sistemáticas de direitos básicos. A insurgência, nesse contexto, não é apenas resistência, mas um modo de reivindicar a cidade a partir de práticas cotidianas que desafiam a ordem instituída. Ao construir suas casas, ocupar terrenos, exigir serviços públicos e se organizar coletivamente, os moradores das periferias não apenas demandam inclusão, mas inventam novas formas de habitar e significar o urbano, ampliando o próprio sentido de cidadania.

Holston (2013) destaca que esses sujeitos não esperam que o Estado os inclua formalmente para começar a agir; pelo contrário, eles constroem infraestrutura, delimitam seus territórios, estabelecem normas de convivência e constroem um modo de vida que, embora fora das instituições oficiais, se impõe como fato urbano. Esse agir insurgente subverte a lógica imposta de cima para baixo que marca a política tradicional, pois surge da experiência vivida da cidade e

da apropriação prática dos direitos. A partir dessas ações, o direito à moradia e à cidade deixa de ser apenas uma promessa legal e se torna um campo de disputa concreta, fundado na presença física dos corpos, das casas e das redes de solidariedade.

Ao invés de enquadrar essas práticas como mera informalidade ou desordem, Holston (2013) propõe vê-las como formas legítimas (ainda que não reconhecidas) de organização política urbana. A insurgência aparece, assim, como um processo coletivo de transformação da cidade que parte das margens, mas que reposiciona o centro do debate urbano: quem tem o direito de estar, de decidir e de moldar o território? Ao lançar essa pergunta, a teoria da cidadania insurgente oferece uma lente potente para compreender experiências como a da Vila Maranhão, em que a luta por moradia, permanência e reconhecimento escancara os limites da cidadania formal e aponta para possibilidades concretas de transformação urbana desde baixo¹⁴.

A Vila Maranhão está localizada na zona oeste de São Luís, integrando a macrorregião popularmente conhecida como “Itaqui-Bacanga” e tem seu principal acesso pela BR-135, no trecho que liga o Complexo Penitenciário de Pedrinhas à Barragem do Bacanga. Apesar de sua localização periférica, distante cerca de 22 km do centro urbano da capital, a Vila Maranhão ocupa um território estratégico, próximo a grandes polos industriais e logísticos da cidade, como o Porto do Itaqui e as siderúrgicas Vale e Alumar. Essa proximidade confere à área uma relevância particular, ainda que marcada por fortes tensões entre o desenvolvimento econômico e o local de residência e permanência de um considerável contingente de população.

É uma comunidade já consolidada como bairro popular, entretanto, com o crescimento populacional da região, parte dos moradores passou a construir suas moradias às margens da linha férrea que atravessa o bairro — uma área desassistida, mas próxima da malha urbana e dos vínculos familiares e comunitários que estruturam a vida local. É justamente esse trecho, atualmente classificado como faixa de domínio não edificável segundo a legislação ferroviária, que se tornou alvo de ameaças de remoção, sob justificativas que envolvem risco, irregularidade e interesse logístico.

O conflito fundiário que se instala ali não se resume à oposição entre legalidade e ilegalidade. Trata-se de uma disputa mais ampla sobre o destino do território, pois, de um lado,

¹⁴ A expressão “desde baixo” é utilizada para se referir a formas de produção do urbano que emergem da ação coletiva de sujeitos populares, em oposição às lógicas institucionais e às imposições do capital. A ideia aparece em autores como Raúl Zibechi, que fala de “mudanças desde abajo”, e também no pensamento decolonial e nos estudos sobre resistência territorial, destacando o protagonismo das periferias na construção de outras formas de vida.

está a pressão para que a terra cumpra uma função voltada à circulação de mercadorias; de outro, a afirmação concreta de que ela sustenta vidas e histórias.

A partir da experiência da Vila Maranhão, este capítulo busca analisar como o processo de ocupação das margens da ferrovia se desenvolveu, de que maneira o conflito fundiário tem sido conduzido por diferentes sujeitos, em especial, a concessionária da ferrovia e o Estado, e quais são as estratégias políticas, jurídicas e territoriais adotadas pela comunidade para permanecer. Ao evidenciar esses elementos, busca-se demonstrar que a permanência das famílias não representa apenas uma ocupação irregular, mas inscreve-se em uma trajetória mais ampla de luta por moradia e por cidade, na qual o espaço urbano é disputado, produzido e ressignificado.

4.1 A comunidade Vila Maranhão e o direito à moradia em disputa

De acordo com registros históricos e relatos de moradores mais antigos, a Vila Maranhão era conhecida anteriormente como “Furo” ou “Arraial do Furo”, nome que fazia alusão a um canal escavado na área (Otoni, 2005). Entretanto, como propõe Oliveira (2016), há indícios de que a ocupação do território seja ainda mais antiga, remontando ao período colonial, possivelmente anterior a 1642, uma vez que a Igreja de São Joaquim do Bacanga, localizada na comunidade, conforme dados do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), foi construída originalmente no século XVII, no contexto da criação de um aldeamento jesuítico para catequese dos povos indígenas, tendo sido reconstruída em 1848, durante as obras do Canal do Arapapaí, e tombada em 1987 pelo Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão, reconhecendo sua relevância histórica, artística e simbólica para o Estado, figurando entre as mais antiga da capital (IPHAN, 2015).

Imagem 03: Igreja de São Joaquim do Bacanga



Fonte: Autora, 2025

A ocupação mais intensa da área, no entanto, se consolidou a partir das décadas de 1950 e 1960, em meio ao já mencionado processo de migração do campo para a capital no Maranhão. Com a migração de famílias oriundas do interior em busca de melhores condições de vida e diante da dificuldade de inserção no mercado formal de trabalho na capital, muitos grupos se estabeleceram em zonas então consideradas rurais da ilha. Como observam Otoni (2005) e Oliveira (2016), para essas ocupações, buscava-se áreas próximas a cursos d'água e com condições mínimas para a subsistência, formando comunidades periféricas autoconstruídas.

Ainda que tenham surgido à margem do planejamento estatal, essa ocupação não ocorre de forma aleatória ou desordenada. Como argumenta Maricato (1996), a chamada “cidade ilegal” não é sinônimo de caos, mas resultado de uma racionalidade própria, forjada nas brechas do sistema formal e nas ausências do poder público. Os territórios populares, como a Vila Maranhão, são fruto de processos de autoconstrução que obedecem a lógicas internas de solidariedade, acesso à terra e redes de apoio mútuo, constituindo formas legítimas de produção da cidade.

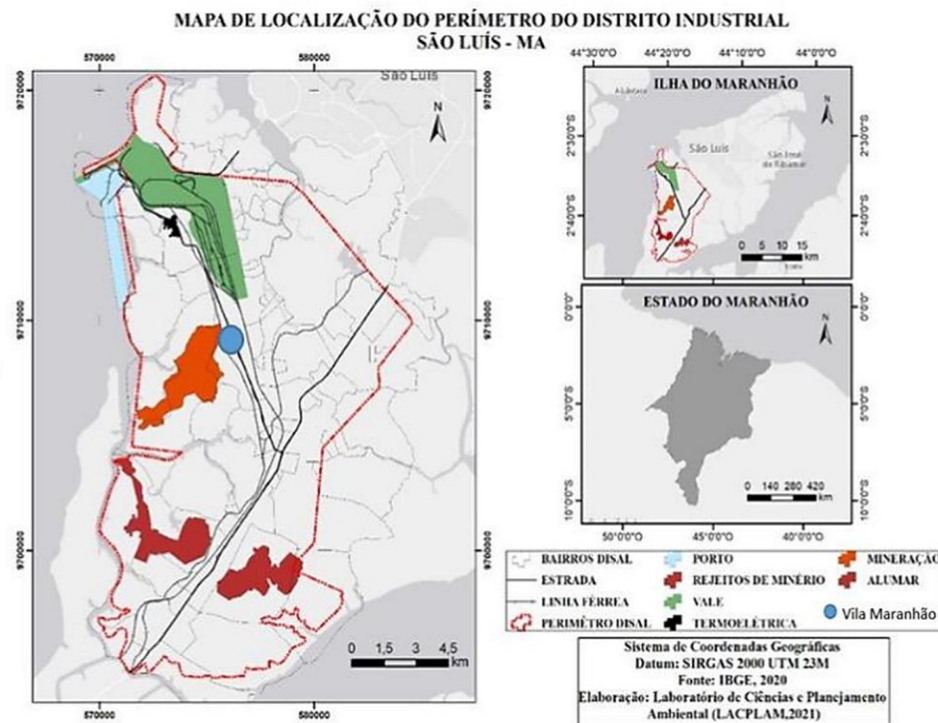
Apesar de sua história anterior aos empreendimentos industriais, a expansão da zona

portuária e a implantação de empresas como a Vale e a Alumar, entre os anos 1970 e 1980, nas proximidades da Vila, alteraram significativamente a dinâmica territorial da região, reconfiguração que foi posteriormente consolidada no primeiro Plano Diretor de São Luís (1975), criado justamente para ordenar o espaço urbano diante da chegada desses investimentos (Otoni, 2005).

Já a presença do Estado na região, por sua vez, é marcada pela ausência ou precariedade, com pouca ou nenhuma oferta de infraestrutura e políticas habitacionais que considerassem as especificidades dessas populações. Essa lacuna contribuiu para a informalidade da ocupação, transformando a Vila Maranhão em um território socialmente produzido, em que se travam disputas por permanência e direitos, as quais serão exploradas nas seções seguintes.

Legalmente, a área está majoritariamente na Zona Residencial 10 (ZR-10), com sobreposição parcial à Zona Rural XXV (ZRU-Bacanga) e, no atual Plano Diretor (Lei nº 7.122/2023), integra a Macrozona Urbana em Consolidação – 2, caracterizada por adensamento potencial, mas carente de infraestrutura e investimentos públicos. Apesar da proximidade com o eixo Itaqui-Bacanga e do perímetro do Distrito Industrial de São Luís, a Vila Maranhão não recebe oficialmente os serviços ou benefícios correspondentes.

Mapa 01: Vila Maranhão na Circunscrição do DISAL



Essa ambiguidade legal (simultaneamente urbana e rural, e ainda sobreposta pelo Distrito Industrial) revela os limites da classificação meramente normativa dos espaços e a complexidade de se estabelecer as delimitações entre o campo e a cidade. A escolha nesta pesquisa por considerar a Vila Maranhão como um bairro urbano baseia-se, sobretudo, na observação direta de aspectos concernentes às dinâmicas sociais, econômicas e territoriais, principalmente dos moradores próximos aos trilhos.

A comunidade é formada majoritariamente por trabalhadores autônomos que atuam no comércio informal ou em subempregos, como motoristas de aplicativos, pedreiros e diaristas; os moradores dependem de políticas socioassistenciais para complementar ou ser a única fonte de renda; residem em casas autoconstruídas, ou seja, levantadas de forma gradual, à medida que a família consegue adquirir materiais, sem ter acompanhamento técnico ou seguir padrões legais; e com pouca ou nenhuma dependência direta da terra para fins produtivos.

Embora se observem traços de ruralidade, como pequenas criações domésticas ou a proximidade entre núcleos familiares, essas características coexistem com uma lógica de funcionamento muito mais próxima à das periferias urbanas, do que de práticas agrícolas ou extrativistas, prevalecendo as formas de sociabilidade e trabalho comuns às franjas do urbano popular brasileiro, justificando, portanto, tal escolha.

A Vila Maranhão, enquanto bairro, convive com uma precariedade estrutural que evidencia sua condição periférica no acesso a direitos básicos, uma vez que a oferta de equipamentos públicos é limitada e distribuída de forma desigual no território:

Quadro 02: Distribuição de Equipamentos Públicos e Infraestrutura Urbana Básica no Território

Serviço	Situação Atual	Descrição	Fonte
Educação	Presente	Três escolas, sendo duas localizadas em um lado da BR-135, e outra no lado oposto.	Observação e entrevistas
Saúde	Ausente	Não há unidades de saúde no bairro; moradores se deslocam a bairros vizinhos para atendimento.	Observação e entrevistas
Assistência Social	Restrito	CRAS de referência em outro bairro, distante cerca de 10 km da via principal da Vila Maranhão	Site da Secretaria Municipal da Criança e Ass. Social (SEMCAS)

Transporte Público	Restrito	Apenas 1 linha regular de ônibus	Entrevistas
Saneamento Básico	Restrito	Algumas casas possuem abastecimento de água apenas por meio de poços; nem todas as casas do bairro possuem rede de esgoto.	Entrevistas
Coleta de Lixo	Restrito	Não atende todas as ruas do bairro	Entrevistas
Energia Elétrica	Restrito	Há iluminação pública e energia elétrica disponível em todo o bairro, embora algumas casas tenham ligação irregular	Observação e entrevistas
Pavimentação/ asfalto das ruas	Restrito	Não atende todas as ruas do bairro	Observação
Lazer	Ausente	Não há praças ou espaços de lazer públicos no território	Observação e entrevistas
<p>Legenda: Presente: Disponível e com acesso razoável à população local; Restrito: Existe oficialmente, mas o acesso é limitado, precário ou insuficiente para atender adequadamente a comunidade; Ausente: Não há equipamento ou serviço disponível no território.</p>			
<p>FONTE: Elaboração da Autora, 2025, conforme observação direta, entrevistas e informações oficiais indicadas em cada item da tabela.</p>			

Na área da educação, existem três escolas públicas, a escola municipal UEB Ens. Fund. Gomes de Sousa, a estadual C. E. Vila Maranhão, ambas do lado da BR que corta o território, e a UEB Tiradentes de Educação Infantil, no lado contrário, tendo sido esta recentemente reformada.

Não há equipamentos de saúde e assistência social no território. Os moradores costumam se deslocar até o bairro do Maracanã, onde estão a unidade básica de saúde mais próxima, a Unidade de Pronto Atendimento (UPA Maracanã) e o Hospital da Zona Rural. Já o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) que atende a região é o CRAS Maracanã, situado na Vila Esperança. Além disso, apenas uma linha de ônibus regular atende o bairro, o que obriga muitos moradores a caminharem até a BR-135 a fim de acessar outras linhas, ou recorrer a alternativas como táxis-lotação e transporte por aplicativo.

Soma-se, então, a distância com a dificuldade de mobilidade, o que impacta diretamente o acesso aos direitos. Conforme relatado em entrevista por uma moradora, a ausência de praças é também um dos desafios de viver na Vila Maranhão, juntamente com a inatividade da associação

de moradores, que se encontra sem presidência, segundo a entrevistada. Os espaços de sociabilidade foram construídos pela própria comunidade, como campos de futebol ou clubes.

A ausência de espaços públicos para lazer e convivência acaba por contribuir para a fragilização do tecido social, limitando a vivência comunitária que gera o fortalecimento da organização coletiva. A inatividade da associação local, por sua vez, reduz a capacidade dos moradores de promoverem reivindicações conjuntas e articular melhorias para o bairro.

Os moradores que vivem na faixa de domínio da linha férrea encontram condições de vida ainda mais difíceis do que nas demais ruas do bairro. Nem todas as casas construídas às margens dos trilhos contam com infraestrutura básica de saneamento, de forma que o esgoto residencial é jogado diretamente na rua ou nos fundos das residências. Já o abastecimento de água se dá por meio de poços individuais perfurados pelas próprias famílias. A coleta de lixo também acontece de maneira improvisada, como explica uma moradora:

Carro de lixo, ele não passa aqui. Ele passa naquela rua de lá, daquele outro lado pra lá, mas ele não passa aqui. Aqui mora gente, aqui tem pessoas que moram aqui. Aí a gente já tem a luta de sair daqui... Meu marido bota o lixo no carro de mão e leva pra ali, porque eles não passam aqui. Se eles passaram umas duas vezes aqui, foi muito; depois não passaram mais (Morador(a) 02, 2025).

Apesar de todas as residências possuírem energia elétrica, o fornecimento é irregular, de modo que, em algumas casas, as ligações são feitas diretamente nos postes, conhecidas popularmente como “gatos de energia”. Uma moradora conta que isso também se dá em razão do processo de reintegração de posse em curso: “Quando vieram pra botar o contador de energia e, como tinha esse processo, aí eles não botaram. É ligada bem aí mesmo” (Morador(a) 01, 2025).

A vida na Vila Maranhão é marcada por uma constante negociação com a ausência do Estado, uma vez que os serviços são oferecidos de forma parcial, descontínua ou simplesmente não chegam, e cabe à própria população construir formas alternativas de suprir suas carências. Essa precariedade, somada à marginalização territorial, contribui para a disseminação de estigmas sobre o bairro, frequentemente associado à violência por olhares externos. Essa percepção, no entanto, contrasta com o sentimento de pertencimento e segurança relatado por quem vive na comunidade:

O povo fala que Vila Maranhão é perigoso, mas eu não acho. Hoje mesmo um rapaz que tava aqui... [referindo-se a um funcionário que estava trabalhando na manutenção do trilho] Eles vieram conversar com a gente e disseram: ‘Ó, senhora, me disseram ali que

aqui é o bairro mais perigoso que tem, mas eu tô vendo vocês tudo tranquila... aqui é os é menino brincando na porta...', e eu digo 'pois é'. [...] Pra mim é seguro (Morador(a) 01, 2025).

Entre os relatos colhidos, infere-se que um dos motivos de ocupação do domínio férreo se deu justamente por conta de relações familiares e de vizinhança, entre pessoas que já moravam na comunidade. Uma moradora conta que sempre morou na Vila, sendo sua mãe uma das primeiras a construir casa na linha férrea localizada na Rua do Trilho:

Esse terreno aqui, no caso, eu ganhei, que aqui a dona era a minha mãe; quem teve a primeira casa aqui foi ela. Desse lado aqui todinho, a primeira casa foi a dela. [...] A casa era de taipa. Aí eu não tinha casa e ela tinha outra, no outro lado, aí ela pegou e me deu aqui, pra mim e pra minha irmã, e os outros pedaços ela foi vendendo. [...] Sempre morei aqui... Tenho 41 anos. Estudei aqui. Meus irmãos, meus filhos e netos também...[...] Mamãe é nascida e criada aqui na Vila Maranhão. Nascida aqui na Vila Maranhão não, num outro povoadozinho, mais ali, que é Porto Grande; mas veio pra cá pra Vila Maranhão faz muito tempo (Morador(a) 01, 2025).

A relação dos moradores com o território vai além da materialidade da casa construída, articulando memória, identidade e vínculos sociais. Ainda assim, a própria casa representa uma conquista significativa: em muitos casos, foi erguida ao longo de anos, com recursos escassos e esforço direto das famílias. As narrativas dos moradores dão forma concreta a essa trajetória de construção lenta e cotidiana e demonstram o desejo de permanência, o cuidado com o espaço habitado, ainda que pairasse sobre eles a insegurança fundiária:

Aqui era só um terraço e só esses dois compartimentos, no caso, que já tava coberto. As janelas eram só uma madeira que tinha lá, o piso era terra mesmo. Não tinha poço, só tijolo seco. A gente ia ajeitando. Botava as coisas pra fora, de noite colocava de volta tudo pra dentro. [...] Depois, Deus foi me abençoando e fui fazendo banheiro, aumentando... (Morador(a) 01, 2025).

A minha eu passei cinco anos. Agora que eu tô começando a ajeitar, porque eu não vou morar numa casinha também, né? Tem que ao menos ajeitar. [...] Porque a gente ficava com medo de ajeitar! [...] Aí já botei essa lajezinha... tô fazendo outra lá em cima. Aí o cara também não vai morar só numa casinha velha assim, com medo de ajeitar (Morador(a) 02, 2025).

As melhorias e ampliações das moradias ocorreram de forma gradual, acompanhando as possibilidades econômicas de cada núcleo familiar, em um processo característico da autoconstrução. Atualmente, a maioria das casas ao longo dos trilhos são feitas em alvenaria, e, embora apresentem acabamentos modestos, possuem estrutura fixa que evidencia a longa

permanência das famílias no local. As casas visitadas contam com pelo menos cinco cômodos: dois quartos, sala, cozinha e banheiro, e estão equipadas com itens considerados básicos, como fogão, geladeira, cama e televisores.

Imagem 04 e 05: Rua do Trilho, Vila Maranhão: 2011 e atualmente



Fonte: Google Street View, 2025 (03); Autora, 2025 (04)

Imagem 06 e 07: Frente e fundo das casas à esquerda na Rua dos Irmãos, Vila Maranhão.
(destaque da linha férrea em amarelo)



Mesmo diante da ausência de infraestrutura de saneamento e drenagem adequados, os moradores buscam soluções alternativas, como fossas rudimentares e poços artesianos, o que indica não apenas a consolidação dessa ocupação, mas também o esforço em permanecer e melhorar as condições de vida, apesar das limitações impostas pela negligência do poder público.

Por tudo isso, o lugar de moradia não é facilmente permutável para os entrevistados, pois não se trataria apenas de trocar uma casa por outra, mas de romper com vínculos, histórias e formas de vida construídas ao longo do tempo. A possibilidade de mudança para outro bairro não aparece como uma opção natural ou desejável, ou seja, a permanência na Vila Maranhão está para além da ausência de alternativas habitacionais, é a afirmação das conexões já estabelecidas com o lugar, como afirma uma moradora:

Só de imaginar de sair daqui... Porque a gente já é acostumada aqui, já mora aqui um bom tempo. [...] Esses outros bairros... pra falar a verdade, eu não sou muito chegada a sair pra esses outros tipos de bairro, porque, do jeito que tá tudo perigoso. Prefiro ficar aqui mesmo, né? (Morador(a) 02, 2025).

Em relação a presença dos corredores de transporte no território, como se pode observar no Mapa 01, a Vila Maranhão é cortada ao centro pela BR-135 e margeada, à direita da figura, pela Estrada de Ferro Carajás e, à esquerda, pela Ferrovia Transnordestina, sendo esta última a responsável pelo conflito que ameaça de remoção famílias que habitam às margens da linha férrea. A presença da ferrovia, mais do que um dado da paisagem, é parte constitutiva da configuração urbana da comunidade e revela tensões entre diferentes projetos de uso do solo.

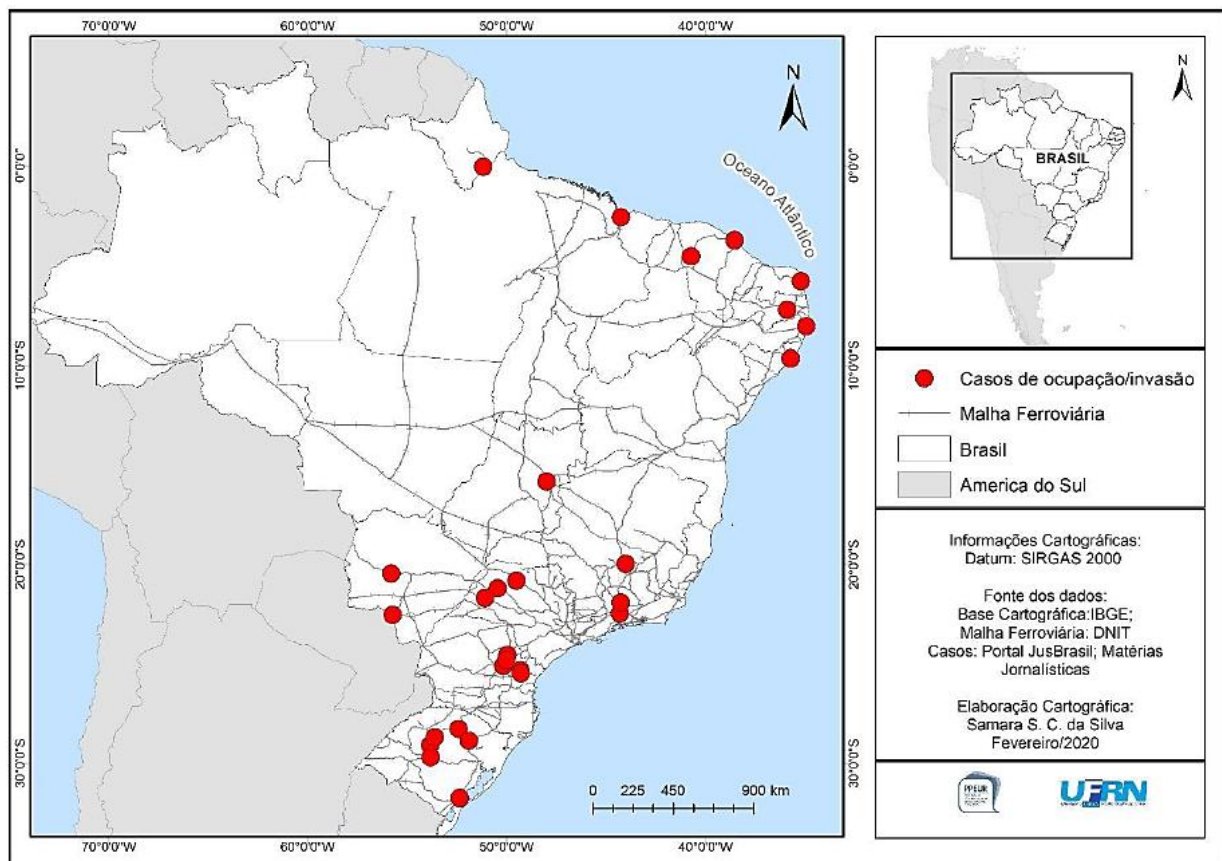
Ainda que os trilhos já estivessem instalados quando muitas pessoas passaram a erguer suas edificações no local, a convivência com a ferrovia, por muitos anos, foi pautada na tolerância mútua e ausência de repressão. Esta passou a ser redesenhada após a valorização logística e ampliação das atividades da Transnordestina, que trouxe à tona um ambiente de instabilidade fundiária e ameaça à permanência de parte dos moradores. Um conflito, portanto, que não nasce da presença dos ocupantes, mas da forma como se atualizaram os interesses sobre o território.

No Brasil, morar às margens dos trilhos não é um fenômeno isolado ou excepcional. Na verdade, essa condição também faz parte do processo histórico de urbanização informal que marcou a expansão das cidades, amplamente discutido neste estudo. Ao longo do século XX, muitas famílias ocuparam terrenos próximos a trilhos ferroviários desativados ou pouco utilizados, como forma de garantir um espaço para viver, de modo que foram se consolidando nessas áreas

bairros inteiros, que coexistem com grandes infraestruturas logísticas e resistem às pressões constantes por remoção ou reordenamento.

A dimensão nacional dessa realidade pode ser observada em dados sistematizados por Silva (2020), em estudo sobre os territórios marginais à via férrea em áreas urbanas. A autora identificou casos de ocupação de faixas de domínio ferroviário em pelo menos 12 estados brasileiros, abrangendo todas as regiões do país, situação que se repete com frequência maior nas capitais, revelando um padrão estrutural de urbanização que conflita com a malha ferroviária em todas as cidades em que esta se encontra.

Mapa 02: Ocupações nas Faixas de Domínio Ferroviário em Perímetro Urbano pelo Brasil



Fonte: Silva, 2020

Esse panorama nacional permite compreender que a ocupação das áreas ferroviárias não é um “desvio” pontual, mas uma forma recorrente de apropriação popular da cidade. Destaca-se que a faixa de domínio dessas ferrovias, classificação que será melhor analisada adiante, possui normativas federais que regulamentam como e quais podem ser as edificações nesses espaços.

Entretanto, diante da inexistência de fiscalização e até abandono das áreas (no caso de ferrovias inoperantes), o poder público cria um vácuo que é ocupado por populações periféricas a partir de suas necessidades.

Todavia, quando ocorre uma mudança na conjuntura estabelecida entre moradores *versus* trilho, geralmente impulsionada pelas empresas que operam as linhas férreas e passam a reivindicar o território, os moradores começam a enfrentar o maior dos desafios: a ameaça de remoção. A judicialização desses conflitos, por meio de pedidos de reintegração de posse pelas concessionárias, como no caso da Transnordestina na Vila Maranhão, revela uma resposta institucional que desconsidera a historicidade das ocupações, priorizando os interesses da infraestrutura logística em detrimento dos direitos fundamentais das populações afetadas. Foi nesse contexto que emergiram os primeiros sinais do conflito fundiário, manifestados por notificações extrajudiciais, visitas de representantes da empresa e, posteriormente, ações judiciais para reintegração de posse, tema que será aprofundado a seguir.

4.2 Ferrovia, capital e território: a disputa fundiária em curso

Em São Luís, as ferrovias não se desenvolveram como instrumentos de integração interna da malha urbana ou de atendimento às necessidades da população local. Pelo contrário, sua implantação esteve associada à lógica de escoamento de mercadorias e matérias-primas — especialmente minério de ferro e grãos — destinadas ao mercado externo, conectando áreas de produção e portos exportadores, de modo que a ferrovia funciona como um objeto técnico estratégico do capital, operando segundo racionalidades externas à vida cotidiana dos territórios que atravessa.

A ferrovia que atravessa a Vila Maranhão tem uma trajetória histórica que remonta ao final do século XIX e início do século XX, embora haja poucos registros sistematizados sobre seu percurso e implantação. As informações disponíveis indicam que a implantação da Estrada de Ferro São Luís - Teresina ocorreu de forma gradual e fragmentada, com etapas inauguradas ao longo de várias décadas. Parte dessa trajetória foi reconstituída a partir do estudo de Neves (2008), que contribui para compreender o papel estruturante da ferrovia na configuração do território maranhense, mas também de peças processuais constantes em ações de reintegração de posse

movidas pela Transnordestina Logística S/A¹⁵ e os sites oficiais das empresas e agências governamentais.

O primeiro trecho da linha, com cerca de 450 km, foi inaugurado em 1895, ligando Caxias a Cajazeiras. A extensão até São Luís se deu aos poucos, sendo o trecho entre Cajazeiras e Rosário concluído em 1921. A ligação definitiva com a ilha de São Luís foi consolidada apenas em 1928, com a construção da ponte metálica sobre o Estreito dos Mosquitos. No ano seguinte, em 1929, foi erguido o prédio da estação central da cidade, às margens do rio Anil, onde se localizava a sede administrativa da ferrovia (Neves, 2008).

Ainda nos anos 1920, o governo federal oficializou a Estrada de Ferro São Luís - Teresina (EFSLT), a partir da unificação de ferrovias regionais, como a Estrada de Ferro Senador Furtado e a Estrada de Ferro São Luís - Caxias. A conexão final com a capital piauiense foi concluída apenas em 1938, consolidando a ferrovia como uma rota estratégica para o transporte de mercadorias e passageiros entre o litoral maranhense e o sertão nordestino (Neves, 2008).

Durante décadas, a ferrovia cumpriu uma função mista. Transportava passageiros — especialmente nas décadas de 1930 a 1980 —, e também cargas agrícolas e minerais. Entre os principais produtos escoados estavam algodão, babaçu, arroz, madeira, e, posteriormente, combustíveis e minérios, em menor escala. Esse modelo de transporte representava, à época, uma alternativa relevante à escassa malha rodoviária e conectava regiões interioranas a centros urbanos e portos, como o de São Luís, que já desempenhava um papel logístico importante mesmo antes da construção do atual Porto do Itaqui.

Com a criação da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) em 1957, a linha foi incorporada ao sistema nacional e passou a ser operada como parte da chamada "Malha Nordeste". A partir dos anos 1970, com a progressiva valorização da logística portuária de São Luís e a interiorização da produção, o foco da ferrovia voltou-se mais intensamente ao transporte de cargas. O transporte de passageiros, que havia sido fundamental ao longo de boa parte do século XX, foi oficialmente encerrado em 1991. Ainda antes disso, a estação central de São Luís foi desativada em 1986, e os trilhos dentro da área urbana foram removidos até o bairro Tirirical, que se tornou o novo marco inicial da linha.

Nos anos 1990, a EFSLT foi inserida no processo nacional de desestatização. A

¹⁵A exemplo do Processo nº 0045139-11.2013.4.01.3700, tramitando perante a 13ª Vara Federal Cível da SJMA, em que figuram como réus C. E. V. M. e W. V. F.

privatização da antiga malha nordeste, composta por diversas linhas ferroviárias regionais, aconteceu em dezembro de 1997, tendo sido concedida, em caráter exclusivo, à Companhia Ferroviária do Nordeste (CFN), empresa que recebeu o direito de exploração do transporte ferroviário de cargas por meio de contrato de arrendamento celebrado com a extinta Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) até 2027, incluindo a linha que atravessa a Vila Maranhão, com a obrigação de administrar, operar e proteger os bens móveis e imóveis vinculados ao serviço ferroviário (Bandeira, 2019). A propriedade desses bens foi transferida ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), que mantém a titularidade dos ativos, enquanto a fiscalização da concessão é realizada pela Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT).

Em 2008, a Companhia Ferroviária do Nordeste (CFN) mudou sua razão social para Transnordestina Logística S.A. (TLSA), mantendo a mesma personalidade jurídica. A alteração ocorreu em meio ao início do projeto da nova Ferrovia Transnordestina, projetada com extensão aproximada de 1.800 quilômetros, passando por 53 municípios nos estados do Piauí, Ceará e Pernambuco. Diz-se que este era um antigo plano imperial, idealizado por D. Pedro II em 1847, que imaginava uma ferrovia que ligasse o sertão do nordeste até o litoral pernambucano, tendo saído efetivamente do papel no primeiro governo Lula, em 2006.

O projeto foi concebido já com o trajeto na forma de um "T invertido", iniciando em Eliseu Martins-PI, em linha reta, até o Porto de Suape-PE. Na altura de Salgueiro-PE, o projeto abriu um ramal rumo norte, no Ceará, até o Porto do Pecém, a partir da construção de novos trechos de ferrovia (1.128 km de linha), remodelação de segmentos de ferrovia desativados (600 km), construção de sub-ramais, além da instalação de dois terminais portuários privativos, um no Porto do Pecém-CE e outro no Porto de Suape-PE, capazes de receber navios de maior calado que farão a exportação das matérias-primas industriais (Bandeira, 2019).

Além disso, a Nova Transnordestina poderá ter um ramal de ligação com o Porto do Itaquí, em São Luís, de acordo com a proposta de lideranças políticas e empresariais do Piauí. É essa intenção de conectar a Transnordestina aos maiores portos do Nordeste e possivelmente integrá-la a malha já existente da FTL, que afeta diretamente a Vila Maranhão, pois, para que se concretize, é necessária a duplicação da atual estrada de ferro.

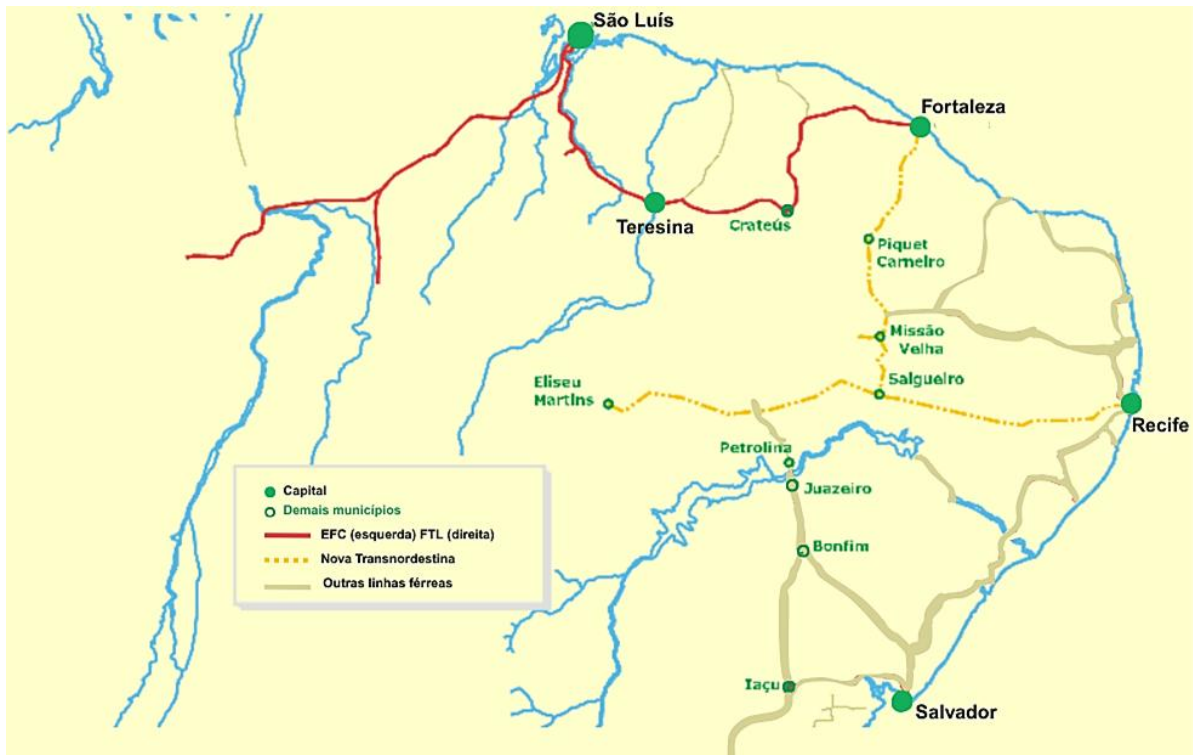
Em 2013, ocorreu uma cisão societária na Transnordestina Logística S.A., transformando-se em duas empresas, ao que a TLSA passou a ser responsável exclusivamente pela construção da nova Ferrovia Transnordestina, enquanto a operação da malha ferroviária existente, que inclui o

trecho São Luís - Teresina e atravessa a Vila Maranhão, foi transferida à Ferrovia Transnordestina Logística (FTL).

Atualmente, tanto a FTL quanto a TLSA integram o grupo econômico da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN). A FTL é uma subsidiária integral da CSN, sendo controlada diretamente por esta. Já a TLSA, possui uma composição societária mista, sendo a CSN sua grande acionista, mas com participação de entes estatais como o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e a Infra S.A. (antiga Valec). Essa estrutura revela a presença combinada do capital privado e do Estado na condução de obras de infraestrutura ferroviária consideradas estratégicas para o país. Embora formalmente distintas, ambas fazem parte de um mesmo conglomerado, revelando uma estratégia típica do capital monopolista: a fragmentação aparente de empresas que, na prática, são controladas por um único grupo, conferindo a ele domínio sobre diferentes etapas da cadeia produtiva e logística.

Imagem 08: Representação da linha ferroviária:

- (1) Em vermelho à esquerda, Estrada de Ferro Carajás, operada pela Vale S/A; (2) e à direita, Ferrovia Transnordestina Logística, operada pela FTL. (3) Em amarelo: Ferrovia Nova Transnordestina, de responsabilidade da TLSA



Fonte: Elaboração da Autora, 2025.

A Nova Transnordestina tem enfrentado sucessivos atrasos, paralisações e problemas de gestão financeira, acumulando duas décadas de obras marcadas pela extrapolação dos orçamentos previstos, denúncias de má administração dos recursos e interrupções nas obras, além dos efeitos socioambientais ao longo de todo o seu trajeto. O projeto segue restrito à Fase 1¹⁶ e ainda está longe de ser concluído. Conforme as informações retiradas do *site* oficial da CSN¹⁷, foram entregues até agora 676 km de trilhos e estão em execução outros 281 km, somando um total de 957 km, pouco mais da metade dos 1.800 km inicialmente previstos, nesses 20 anos de construção. A expectativa é que apenas essa primeira etapa seja concluída até 2027, ano em que também se encerra o contrato original de concessão firmado com a extinta RFFSA, contrastando os vultosos investimentos públicos com a lentidão na execução do projeto e muito provavelmente uma renovação dessa concessão.

Já a linha ferroviária operada pela FTL, segundo o mesmo *site*¹⁸, possui aproximadamente 1.237 quilômetros de extensão, conectando importantes portos do Nordeste brasileiro: Itaqui, em São Luís-MA, Pecém, em São Gonçalo do Amarante-CE, e Mucuripe, em Fortaleza-CE. No que se refere à operação, a FTL conta com uma frota composta por 96 locomotivas e 1.304 vagões, que movimentam diversos tipos de carga. Em 2024, a empresa transportou cerca de 2,9 milhões de toneladas, destacando-se 1,6 milhão de toneladas de celulose, 522 mil toneladas de combustíveis, 329 mil toneladas de cimento e 141 mil toneladas de clínquer, números que evidenciam o tamanho deste empreendimento econômico e logística da ferrovia, diretamente proporcional aos efeitos que causa nas comunidades que vivem às suas margens.

Com a atual configuração e operação voltada para o transporte de cargas de alto valor agregado, a FTL se configura como uma peça estratégica e de grande relevância para o capital, cuja lógica prioritária é a circulação eficiente e em larga escala de mercadorias. Essa centralidade econômica e logística impõe-se ao território sem levar em conta as necessidades sociais dos moradores, reorganizando usos do solo e aumentando a pressão exercida sobre comunidades que vivem nas suas imediações.

¹⁶ A Fase 1 corresponde ao trecho ferroviário entre Eliseu Martins – PI e o Porto do Pecém, em São Gonçalo do Amarante – CE, com extensão aproximada de 1.061 km. Essa etapa representa o eixo principal e é atualmente a única fase em execução do projeto. Originalmente, o projeto previa ainda a Fase 2, conectando Salgueiro – PE ao Porto de Suape, em Ipojuca – PE, e a Fase 3, um ramal ligando Eliseu Martins – PI a Curral Novo – PI, no entanto, ambas as fases foram descartadas do escopo prioritário da ferrovia, restando apenas a execução parcial da Fase 1.

¹⁷ Disponível em: <https://www.csn.com.br/quem-somos/grupo-csn/tlsa/>. Acesso em 17 jul. 2025.

¹⁸ Disponível em: <https://www.csn.com.br/quem-somos/grupo-csn/ftl/>. Acesso em 17 jul. 2025.

A reorganização ocorre, em primeiro lugar, por meio da ressignificação do espaço atravessado: áreas antes toleradas como zona de moradia popular passam a ser reivindicadas como “faixas de segurança” ou “faixas de domínio”, categorias técnico-jurídicas que reforçam a função exclusiva do território como suporte da logística de circulação. Em segundo lugar, a presença da ferrovia, ao passar a ser entendida como infraestrutura estratégica para o capital, produz uma valorização do entorno sob critérios empresariais, e não sociais, o que tende a excluir os moradores cujos modos de vida não se alinham aos interesses da empresa. Por fim, essa lógica transforma também o próprio papel do Estado, que atua como garantidor da fluidez da circulação, seja por meio da judicialização de conflitos, seja pela omissão diante da precariedade urbana, deixando de mediar os interesses em disputa no território e naturalizando o deslocamento forçado das populações.

A consolidação das moradias ao longo da faixa ferroviária se deu em um contexto de tolerância tácita por parte da empresa, que, por vários anos, não adotou medidas efetivas para impedir as ocupações ou sinalizar restrições claras de uso do solo. Segundo os moradores, a construção de casas de taipa nunca foi contestada, e não havia qualquer demarcação no local indicando a proibição de residir ali: “Eles também nunca botaram uma placa que não podia fazer casa, nem nada” (Morador(a) 01, 2025). Outro entrevistado reforça a percepção de que a ocupação foi, senão autorizada, permitida pela inércia da empresa diante das primeiras construções:

Nós passemos aqui, foi quatro anos ou cinco anos sem fazer nada. Aí também nunca embarcamos nada! Porque o certo deles, no começo, quando fizeram a primeira casa, não era pra eles ter deixado! Aí eles foram, foram... Cada um fazia uma casa... Fazia uma casa, eles não ligavam em nada! Aí, ó, hoje todo mundo tá construindo casa. (Morador(a) 03, 2025).

Desse modo, a ausência de intervenção por parte da empresa, logo nos primeiros anos, acabou contribuindo para o adensamento da ocupação e criando entre os moradores a expectativa de que poderiam permanecer no local. Entretanto, o mencionado processo de reconfiguração territorial causado pela valorização e expansão da infraestrutura logística da ferrovia, se intensificou na Vila Maranhão a partir de 2013, quando a empresa concessionária, à época Transnordestina Logística S.A., começou a mover as primeiras ações de reintegração de posse em face dos ocupantes, que hoje atinge 80 famílias residentes nos quilômetros 11 e 12 da Faixa Ferroviária Malha Nordeste, totalizando cerca de 320 (trezentas e vinte) pessoas afetadas pela

judicialização¹⁹. Com isso, a ferrovia, que era apenas uma estrutura física com a qual os moradores já conviviam, passa a ser um agente institucional com pretensões sobre o território.

Devido à extensão da linha férrea dentro do bairro, os processos de ocupação ocorreram de forma gradual e desigual: há trechos ocupados há mais tempo e outros em que a construção das moradias se deu mais recentemente, o que faz também com que a forma e o momento em que os moradores passaram a ser confrontados sejam distintas. Enquanto alguns relataram ter recebido notificações ainda durante a construção das casas, outros já residiam no local há mais de uma década quando começaram a ser abordados.

Segundo os moradores, os primeiros contatos ocorrem por meio de visitas de pessoas que se apresentam como representantes da empresa, realizando medições ou orientando a desocupação voluntária da área e solicitando assinaturas em documentos, sem fornecer informações claras.

Em trechos com edificações mais recentes (por volta de 5 anos de ocupação), relatam-se abordagens quase imediatas, como descreve Morador(a) 02, que recebeu a visita de representantes logo após erguer parte de sua casa:

Eles vinheram pra fazer a metragem todinha e aí pronto. [...] Nós já tava morando já de baixo. Aí mediram e foram embora [...] com um ano, eles vinheram. Aí começaram a querer... Mandaram o processo, né? [...] que era no nome dele [*referindo-se ao marido*]. Aí eles fizeram o processo e mandaram pra ele. Mandaram até com ordem de despejo. (Morador(a) 02, 2025).

Em casos de ocupações mais antigas (mais de 10 anos), os moradores alegam não ter existido qualquer intervenção por muitos anos, mesmo que houvesse no local casas de taipa, por exemplo, ao que muito depois surgiram as notificações e ameaças de remoção: “Minha mãe tinha a casa de taipa e eles nunca vieram, só depois que eu fiz a minha de tijolo foi que eles vieram” (Morador(a) 01, 2025). Segundo a moradora, a abordagem aconteceu no dia em que finalizava a casa e iria se mudar:

Foi um rapaz que veio, [...] há uns 10 anos. A casa ainda tava cobrindo, eu ia me mudar nesse dia, tava terminando de cobrir um lado pra gente se mudar. Aí ele chegou e falou que [...] era só um documento que ele tava trazendo, pediu pra gente assinar, eu disse que não ia assinar porque eu não sabia, era uma carta fechada e eu não tinha como tá assinando, [...] eu não tava entendendo o que tava lá, então eu não ia assinar. Nem eu, nem o pai dos meus filhos, que tava aqui me ajudando, ia assinar, ninguém. Mas ele insistiu assim mesmo

¹⁹ Dados retirados do Relatório de Situação produzido pela Secretaria de Estado de Direitos Humanos e Participação Popular (SEDIHPOP), nos autos da Ação Civil Pública de nº 1001649-77.2017.4.01.3700.

de deixar e nós recebemos. Não demorou muito aí veio o processo, que a gente tinha feito a casa e eles ia precisar de 15 metros. Agora 15 metros... ia tomar minha casa toda. Aí foi isso, aí tá andando aí esse processo... (Morador(a) 01, 2025).

Infere-se dessas falas que a falta de transparência e a assimetria de informação são marcas das primeiras intervenções da empresa na comunidade, alimentando sentimentos de desconfiança, medo e injustiça, o que também pode ser lido como uma estratégia de intimidação, ainda que de maneira velada.

Entre o medo da remoção e atividades rotineiras, cada morador enxerga e lida com essa ameaça à sua maneira. Para alguns, como a entrevistada a seguir relata, a insegurança se transforma em sofrimento psíquico:

Eu fiquei, pra falar a verdade, eu fiquei um bom tempo... entrei em depressão, com medo, porque já pensou? A gente luta pra ter o canto da gente, aí pra eles vim derrubar a casa da gente e a gente vai morar onde, né? [...] Porque se a gente tá lutando, tá tendo o cantinho da gente, é muito triste a gente se esforçar, fazer o canto da gente, ter o sossego da gente, aí vem a máquina e derruba tudo, entendeu? [...] Tinha vez que eu nem dormia, eu ficava tão atribulada da mente que eu não dormia com medo (Morador(a) 02, 2025).

Para outros, no entanto, sobretudo aqueles que convivem com o processo judicial há mais tempo, a lide permanece em segundo plano diante das urgências da vida cotidiana. Ao ser perguntada se a existência da ação interferia em seu dia a dia, a moradora afirmou que “não, vivo minha vida normal. Tem dias que nem lembro. Vai vivendo” (Morador(a) 01, 2025).

Além disso, quando perguntados se a questão do processo de reintegração é um assunto corriqueiro na comunidade, os moradores entrevistados afirmaram que não, sendo pauta apenas quando há a existência de riscos concretos, como quando na chegada de intimações ou ordens de despejo.

Por outro lado, se a ameaça de remoção se manifesta de forma abstrata e intermitente na vida da comunidade, os riscos de viver à margem da via férrea são sentidos de maneira permanente. A proximidade com os trilhos impõe perigos aos moradores e acentua as condições de risco à comunidade. Nas entrevistas, entre os principais problemas causados, os moradores destacaram o barulho, a trepidação das casas causada pelo peso dos vagões e o tempo que o trem permanece parado nos fundos das residências. Também recordaram alguns acidentes no bairro que tiveram conhecimento e resultaram em atropelamentos e mortes. Além disso, as irregularidades na manutenção dos trilhos foram mencionadas como uma fonte de preocupação:

O que eles faz: durante 10, 15 anos, eles não tocam um trilho. Eles só trocam esses pauzinhos que ficam aí debaixo. [...] Aí o trilho que tá desgastado... tá desgastado, não presta mais. Aí eles não querem gastar com o trilho, eles só querem gastar com os paus. É perigoso (Morador(a) 03, 2025).

Durante uma das conversas, foi possível observar alguns trabalhadores fazendo reparos na linha férrea, que, segundo a interlocutora, se deu a pedido da própria comunidade:

O trem para, fica muitos minutos aí parado... Teve um dia que eles tavam mexendo aqui [...] aí fui perguntar se tinha algum problema, [...] e eles “não, senhora, é porque o trem aqui quase que tinha descarrilhado” e eles tavam ajeitando, ainda saiu um pouquinho, dois vagão, e eles tavam lá, passaram muitas horas. [...] Tem dia mesmo que o trem tá balançando, aí para e eles ficam aí mexendo. Eles vinheram fazer manutenção porque a menina ali pediu, aí que eles vinheram fazer. Aí tão ajeitando esse pedaço aqui que eles não tinham ajeitado. (Morador 01, 2025).

Imagem 09: Trabalhadores fazendo a manutenção dos trilhos



Fonte: Autora, 2025.

Em alguns casos, os moradores adotam estratégias para lidar com os efeitos dessa proximidade, como a construção de um muro aos fundos do terreno, na tentativa de isolar a casa do trem (vide imagem 06), mas muitas possuem o fundo aberto, como se vê:

Imagem 10: Fundos de casas expostos à linha férrea



Fonte: Autora, 2025.

Ainda que essas pessoas narrem os riscos associados à presença da ferrovia, não se trata de uma percepção alarmista, mas de uma consciência prática sobre os limites e perigos do espaço, como resumiu uma das entrevistadas: “É arriscado, né? [...], mas a gente vai vivendo”. (Morador(a) 01, 2025).

Sobre as ações de reintegração de posse, essas foram distribuídas em vários processos distintos, tendo como réu apenas um núcleo familiar, ou seja, uma única casa localizada de forma irregular sobre a faixa de domínio, ou reunindo pares ou trios de casas, formando pequenos grupos, o que pode ser entendido como mais uma estratégia da empresa, essa visando dificultar as articulações coletivas e impor o isolamento dos sujeitos atingidos.

Em síntese, os processos apresentam o mesmo teor, articulando argumentos técnicos, jurídicos e securitários para justificar as ações. Dois eixos centrais sustentam as alegações: o risco à operação ferroviária e a ocupação indevida da faixa de domínio. Os moradores são acusados de

praticar esbulho possessório, como se tivessem invadido recentemente uma área protegida e em pleno uso operacional, desconsiderando o histórico de permanência e convivência com a ferrovia ao longo dos anos:

A Promovente averiguou a existência de invasão/ocupação, pelos Promovidos, de faixa de domínio ferroviária localizada no Km 12 da ferrovia, situada na Rua Vila Tiradentes. Vila Maranhão, cidade de São Luís, Estado do Maranhão [...] tendo o Sr. C. E. V. M. erguido sua construção apenas a 4,60m dos trilhos, e o Sr. W. V. F. construído acerca de apenas 3,60m dos trilhos [...] Violando-se assim a proibição administrativa prevista no art. 40, III, da Lei n.º 6.766/79 [...] A faixa não edificável consiste em uma zona de segurança, cuja construção de edificações de qualquer natureza é terminantemente proibida [...] Assim, a ocupação ilegal dos Promovidos, além de significar apoderação indevida de bem público, representa perigo à própria incolumidade física daqueles que transitam no local, pois atrai o risco real e constante de acidentes²⁰.

Do ponto de vista legal, a alegação de esbulho possessório se refere à perda da posse de um bem em razão da ação violenta, clandestina ou precária de outrem, conforme o artigo 1.210 do Código Civil. A argumentação central da empresa está na suposta violação da chamada “faixa de domínio” e da “faixa não edificável” estabelecida pela legislação brasileira, cujas definições precisam ser consideradas para a compreensão do conflito.

Conforme o art. 1º, § 2º do Decreto nº 7.929/2013, que trata das diretrizes para o setor ferroviário nacional, entende-se por faixa de domínio “a porção de terreno com largura mínima de quinze metros de cada lado do eixo da via férrea”, um espaço sob gestão federal, destinado à instalação da infraestrutura ferroviária e seus dispositivos de apoio. Essa faixa é composta por bens públicos, móveis e imóveis, afetados ao serviço ferroviário, e permanece sob titularidade da União, nos termos do art. 8º da Lei nº 11.483/2007, que transferiu ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) o patrimônio operacional da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA).

Já a faixa não edificável (*non aedificandi*), citada diretamente pela empresa no trecho anteriormente colacionado, está prevista no art. 4º, inciso III, da Lei nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano. Segundo o texto legal, será obrigatória “a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias”. Trata-se de uma zona de restrição urbanística à edificação, que incide inclusive sobre terrenos particulares, limitando o uso e a ocupação do solo em função

²⁰ O trecho foi retirado da Petição Inicial na Ação de Reintegração de Posse nº 0045139-11.2013.4.01.3700.

do interesse público relacionado à segurança e ao ordenamento territorial.

No acesso à Vila Maranhão por meio da BR-135, é possível observar placas de sinalização nesse sentido fixadas no acostamento da via, indicando a proibição de edificação em faixa de domínio rodoviário. Esse tipo de sinalização ilustra as possibilidades de intervenção prévia do poder público no controle da ocupação urbana em áreas sensíveis à infraestrutura, o que, como bem explicado pelos moradores, não houve ao longo do perímetro da malha ferroviária que atravessa o território da comunidade, evidenciando a ausência seletiva de fiscalização ou atuação preventiva do Estado nesse espaço.

Imagem 11: Exemplo de placa de sinalização de faixa não edificável (km 11 da BR-135)



Fonte: Autora, 2025.

Durante muito tempo, a faixa de domínio e a faixa não edificável foram tratadas como se se sobrepusessem ou, até mesmo, como se fossem equivalentes. Essa imprecisão gerava insegurança jurídica quanto aos limites da ocupação urbana em áreas próximas à linha férrea, de modo que o Superior Tribunal de Justiça se pronunciou sobre a questão, firmando entendimento no sentido de que a faixa não edificável tem início somente após o término da faixa de domínio, não se confundindo com ela: “a faixa não edificável tem início a partir do final da faixa de domínio, totalizando uma faixa de trinta metros de cada lado do eixo da via férrea, área em que não pode ser

erguido qualquer tipo de construção” (Brasil. STJ, 2018).

Assim, para além da faixa de domínio, deve-se manter uma zona adicional de 15 metros de cada lado em que não é permitida a edificação, totalizando, na prática, uma área de 30 metros de recuo, de cada lado, a partir do eixo central da ferrovia.

Embora a legislação e a jurisprudência estabeleçam os limites das faixas de domínio e não edificáveis, a aplicação desses dispositivos no contexto da Vila Maranhão (e em muitos outros) revela uma complexidade que vai além do simples cumprimento normativo. A tipificação do esbulho possessório, por exemplo, embora juridicamente plausível, se apresenta nesse caso como uma ferramenta cujo uso ultrapassa a discussão da posse legítima, e entra na disputa pelo controle territorial, na tentativa de remoção da comunidade que ali se estabeleceu ao longo do tempo.

A FTL fundamenta ainda suas alegações no risco à operação ferroviária, priorizando uma visão restrita da segurança logística, que, embora deva ser considerada, parece um risco menor se comparado aos problemas sociais envolvidos na remoção forçada dessa comunidade. É um discurso que acaba por reduzir os moradores a meros obstáculos à eficiência operacional, desconsiderando suas trajetórias, direitos e o contexto de carências e pobreza que os cerca.

A disputa em curso na Vila Maranhão não pode ser compreendida apenas como uma questão técnica ou legal, mas como um conflito político, social e histórico, o que aponta para a necessidade de abordagens que transcendam a mera aplicação da lei e busquem formas de mediação que respeitem os direitos e as condições concretas dos moradores.

4.3 A judicialização do conflito e a atuação do Estado pela via processual

A presença do Estado nos conflitos fundiários urbanos perpassa uma atuação marcada por ambivalências. Embora seja constitucionalmente responsável por garantir o direito à moradia e ordenar o uso do solo de forma a cumprir sua função social, o Estado também opera como instância de regulação que favorece os interesses do Capital. Em contextos de informalidade urbana, como no caso das ocupações em áreas de faixa de domínio ferroviário, sua ação oscila entre a omissão prolongada e a repressão repentina.

O poder público, ao tolerar por longos períodos a permanência de comunidades, ou simplesmente ignorá-las, vindo a intervir apenas quando há choque com projetos ou interesses econômicos mais amplos, reforça uma lógica de precarização e insegurança jurídica que recai

desproporcionalmente sobre os moradores. Como destacam Rolnik (2015) e Maricato (2011), o Estado não é uma instância neutra, mas um agente ativo na construção da cidade como mercadoria, ao mesmo tempo em que regula, financia e legitima a lógica da acumulação fundiária e imobiliária.

Essa contradição atravessa diferentes esferas, sendo o Judiciário um dos principais canais pelos quais se expressa. Em disputas envolvendo comunidades pobres e periféricas quanto à questão da moradia, as decisões judiciais tendem a privilegiar uma leitura formalista do direito de propriedade, desconsiderando por completo o contexto em que essas ocupações se inserem.

Um dos instrumentos mais acionados pelas empresas concessionárias para remover comunidades situadas em áreas de interesse ferroviário são justamente as ações possessórias, especialmente aquelas que visam à reintegração de posse. Tratam-se de ações por meio das quais o suposto possuidor legítimo (no caso, a concessionária) requer a devolução do bem que teria sido invadido ou irregularmente ocupado. Essa modalidade de ação se baseia no direito à proteção da posse e pode ser ajuizada com fundamento em alegações de turbação ou esbulho, independentemente da existência de propriedade plena sobre o bem. É um dos principais mecanismos para, em juízo, justificar a expulsão de famílias que ocupam áreas contíguas à linha férrea.

Em geral, as ações se iniciam com a alegação de ocupação indevida das faixas de domínio ferroviário, o que leva a concessionária ou o ente público responsável a pleitear judicialmente a retomada da área. Quando julgadas procedentes, essas ações costumam resultar na remoção direta das famílias. Em algumas situações, o Judiciário determina que o Município ou o Estado promovam a realocação da população, acionando-os enquanto entes responsáveis pela execução da medida. Em outras, porém, a expulsão ocorre sem qualquer garantia de proteção social ou encaminhamento (Silva, 2020).

Há, inclusive, um entendimento do Superior Tribunal de Justiça, expresso na Súmula nº 619, que assim dispõe: “a ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias” (Brasil. STJ, Súmula nº 619), posição que reforça a legitimidade de remoções sumárias, sem mecanismos adequados de compensação ou reassentamento.

O respaldo judicial a esse entendimento pode ser ilustrado pela decisão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, no Agravo de Instrumento nº 8024720-79.2020.8.05.0000, que autorizou, em sede liminar, a reintegração de posse a favor da concessionária Ferrovia Centro-

Atlântica S.A., com fundamento direto na citada súmula e na caracterização da faixa ferroviária como bem público de uso comum, insuscetível de posse por particulares:

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA Terceira Câmara Cível Processo: AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 8024720-79.2020.8.05.0000 Órgão Julgador: Terceira Câmara Cível AGRAVANTE: FERROVIA CENTRO-ATLANTICA S.A [...] AGRAVADO: GRUPO DE PESSOAS NÃO IDENTIFICADAS [...] LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. [...] TRANSPORTE FERROVIÁRIO DE CARGA. FAIXA DE DOMÍNIO PÚBLICO E FAIXA NÃO EDIFICÁVEL. BEM PÚBLICO DE USO COMUM DA UNIÃO. AUSÊNCIA DE POSSE. MERA DETENÇÃO. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA POSSE NOVA. PREENCHIDOS OS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DA LIMINAR. AGRAVO PROVIDO. 1 – Para concessão de liminar em reintegração de posse é preciso a comprovação dos requisitos do art. 561 e 562 do CPC. 2 – Nas hipóteses de bens públicos, por se tratar de mera detenção, é desnecessária a comprovação da posse nova para concessão de liminar de reintegração de posse. 3 – Constituem bens públicos da União as estradas de ferro e a consequente faixa de domínio público e faixa não edificável. 4 – Presentes os requisitos, deve ser concedida a liminar de reintegração de posse. 5 – Decisão afastada. Agravo provido. [...] Brasil. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (3. Câmara Cível). Agravo de Instrumento nº 8024720-79.2020.8.05.0000. Relator: Rolemberg José Araújo Costa. Data de Julgamento: 06 fev. 2019. Data de Publicação: 26 mar. 2024.

Conforme discute Silva (2020), a análise estritamente jurídica, centrada na dicotomia entre posse e detenção, reforça uma lógica funcionalista do território, em que a terra é pensada apenas a partir de critérios técnicos, jurídicos ou operacionais e desconsidera por completo o caráter social da ocupação urbana, invisibilizando os processos históricos de exclusão e as estratégias populares de acesso à cidade, acabando por relegar a moradia à ilegalidade.

De outra parte, há posições que relativizam a natureza precária da ocupação de bens públicos, segundo o critério do STJ, a exemplo da decisão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Seção Judiciária do Maranhão, que, reconhecendo a importância do direito à moradia, bem como a pobreza e desigualdade social das famílias ocupantes, decidiu pela reintegração apenas condicionada à garantia de reassentamento digno das famílias, demonstrando que, mesmo em casos em que a posse não é legitimada, a ponderação de interesses pode assegurar medidas que evitam a remoção sumária e a violação de direitos fundamentais:

JURISPRUDÊNCIA: REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM FAIXA DE DOMÍNIO FERROVIÁRIO [...] ESBULHO DE FAIXA DE DOMÍNIO OU DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL DE FERROVIA FEDERAL. SITUAÇÃO CONSOLIDADA. PESSOAS DE BAIXA RENDA. DIREITO À MORADIA. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. PONDERAÇÃO DOS INTERESSES CONFLITANTES. APELAÇÃO PROVIDA EM PARTE. [...]

5. Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a faixa não edificável tem início a partir do final da faixa de domínio, totalizando uma faixa de 30 (trinta) metros de cada lado do eixo da via férrea, área em que não pode ser erguido qualquer tipo de construção. [...] 6. A teor da Súmula nº. 619 do STJ, a ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias. [...] 8. Ocorre que, no caso concreto, a pretensão possessória vindicada não deve preponderar de forma absoluta, frente ao conflito com os direitos fundamentais à moradia e à propriedade, bem como com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da razoabilidade e da proporcionalidade, que impõem a ponderação dos interesses em oposição. 9. A reintegração na posse da área litigiosa resguardará o interesse público, na medida em que a desocupação da faixa de domínio e da área não edificável da ferrovia garantirão a segurança e eficiência do serviço de transporte público ferroviário, assim como a segurança dos trabalhadores envolvidos na prestação de tal serviço e principalmente dos ocupantes da área em questão. Entretanto, a desocupação forçada e a demolição das construções, que se destinam à moradia de família já carente, ferirá o interesse público em maior medida que o acolhimento da pretensão possessória, no ponto em que implicará numa marginalização ainda maior de pessoas desabastadas, que serão abruptamente desprovidas de sua única morada, causando indesejados impactos sociais na comunidade local, de difícil e morosa reversibilidade. 10. [...] E a simplicidade das construções erigidas na área em comento evidencia que o imóvel é ocupado por família de baixa renda, e não restou demonstrado que sua ocupação e utilização coloquem em risco a vida das pessoas ou comprometa a segurança ou a eficiência da operação ferroviária. [...] Deste modo, ponderando-se os interesses em conflito, impõe-se o deferimento apenas parcial da pretensão possessória, a fim de que, anteriormente ao cumprimento da ordem de desocupação, sejam assegurados os direitos adquiridos dos ocupantes da área em litígio, especialmente o direito à moradia. 13. Apelação provida parcialmente para julgar procedente em parte os pedidos formulados e determinar a reintegração da parte autora na posse da área ocupada pela parte ré, situada em faixa de domínio e área não edificável de ferrovia federal, com a consequente demolição das construções irregulares, desde que sejam assegurados os direitos adquiridos dos ocupantes da área em litígio, especialmente o direito à moradia, com o reassentamento dos ocupantes em unidades habitacionais que vierem a ser construídas para este fim, mediante compra assistida de imóveis disponíveis no mercado imobiliário local ou por meio de compensação monetária no valor das benfeitorias realizadas na área em litígio. Sem honorários recursais. (Brasil. Tribunal Regional Federal (1. Região). Apelação cível nº 10022265520174013700. Relator: RAFAEL PAULO. São Luis, 24 de abril de 2004)

Por fim, existem processos que caminham em sentido contrário à lógica majoritária de retirada das comunidades. Nesses casos, reconhece-se a complexidade social das ocupações consolidadas, a ausência de riscos imediatos à operação ferroviária e/ou desuso prolongado de determinados trechos, de modo que o desfecho busca priorizar soluções alternativas à remoção, como a regularização fundiária, a construção de barreiras físicas (muros de proteção entre a linha férrea e as residências) ou, em situações mais excepcionais, a desativação e retirada dos trilhos (Silva, 2020). Um fator comum nesses casos favoráveis às famílias é o engajamento ativo da comunidade, amplificado pela mobilização da opinião pública e apoio da sociedade civil, conferindo maior visibilidade ao conflito e aumentando as chances de decisões judiciais que reconheçam o direito à moradia e priorizem a permanência das famílias no território.

O caso da Vila Maranhão, com processos ainda em curso, é caracterizado pela condução judicial sem a efetiva participação dos envolvidos, pela ausência de propostas formais de acordo e pela completa omissão dos órgãos públicos estaduais e municipais. Essa ausência de interlocução institucional agrava a fragilidade das famílias, que permanecem sujeitas às decisões judiciais e à mercê da atuação de oficiais de justiça que apenas comunicam ordens de despejo. Os moradores se veem diante de decisões que afetam diretamente suas vidas, mas sem acesso fácil a tais informações, como demonstrou uma moradora, perguntada se já havia participado de alguma audiência em relação ao seu processo ou se fazia acompanhamento regular: “Não tô nem sabendo... Quando pensa que não, já chega o papel. Se chega o papel só, já pra despejar. Pra fazer o despejo. [...] só com o papel já pra ameaçar a gente, entendeu? Pra deixar a gente apavorada, né? Por que... já pensou?” (Morador(a) 02, 2025)

Durante o contato com os moradores da Vila Maranhão, havia, inclusive, uma postura inicial de desconfiança ao serem convidados para falar sobre o conflito em curso, o que pode estar relacionado a formas como vêm sendo interpelados pela empresa, quase sempre por vias informais, sem registros ou explicações, ou mesmo pela maneira como são acionados pelos agentes do Judiciário, que não oferecem esclarecimentos adequados sobre o conteúdo das intimações, tendo sido fundamental a mediação de pessoas reconhecidas e de confiança dos demais moradores para viabilizar o diálogo e a participação na pesquisa.

Ao mesmo tempo, no decorrer das conversas, tornou-se recorrente o pedido de moradores de acesso aos processos, para que fossem explicados detalhes sobre o andamento e possíveis desdobramentos e estratégias jurídicas, o que também expõe a existência dessa lacuna informativa e a necessidade de se adotar uma mediação mais transparente e acessível.

Embora todos os moradores estejam formalmente representados em suas ações, sendo a maioria assistida pela Defensoria Pública da União, estes não costumam buscá-los ativamente para obter esclarecimentos ou informações atualizadas, limitando-se a aguardar as comunicações oficiais que chegam por via judicial. O acompanhamento do conflito pelas famílias se dá, em grande parte, por meio de redes internas de apoio e orientação comunitária. É comum que as famílias recorram a pessoas de referência dentro da própria Vila Maranhão para esclarecer dúvidas ou entender o andamento dos processos, antes mesmo de buscar diretamente os canais formais, como a Defensoria.

Essa dinâmica foi comentada por ocupantes durante as entrevistas, tendo estes informado

que, quando há a chegada inesperada de oficiais de justiça na comunidade, a reação mais imediata é procurar pelo morador referência para lidar com a questão, e que também tem contra si movida uma ação. Segundo a entrevistada, os vizinhos se reúnem na porta da casa dele sempre que surge alguma novidade jurídica, buscando compreender o que está acontecendo e o que pode ser feito: “Quando tem alguma coisa, a gente sempre se reúne e é sempre lá na porta do [NOME]. [...] Ele, sempre que orienta mais todo mundo, é ele. Todo mundo recorre pra casa dele. Ele é o que mais orienta” (Morador(a) 01, 2025).

Em outro relato, uma moradora corroborou, dizendo que, sempre que surge a necessidade de mobilização diante das ameaças de despejo, é também este mesmo morador quem toma a iniciativa de reunir os vizinhos, explicar a situação e incentivar que cada um procure saber a situação de seu processo. Essa é, de forma prática, mais uma alternativa construída pela comunidade, a partir da convivência cotidiana e no estabelecimento de relações de confiança mútua, para lidar com ausências, omissões ou o distanciamento do Estado em atendê-los.

Importa destacar que não se trata aqui de uma crítica à atuação de defensores ou da Defensoria Pública enquanto instituição, especialmente no que diz respeito à condução processual da defesa dos moradores-réus. A intenção, na verdade, é evidenciar que mesmo os instrumentos do Estado que deveriam estar mais próximo da população, enfrentam limitações em sua atuação, justamente pelo distanciamento físico — uma vez que, no caso em questão, a sede da DPU localiza-se a uma grande distância do bairro — e simbólico, ganhando força os arranjos comunitários, sustentados, como já mencionado, na rede de relações construídas ao longo dos anos de ocupação.

Sobre a atuação da Defensoria Pública da União no caso, menciona-se que além de assistirem grande parte dos moradores, é o único órgão estatal que efetivamente tem buscado uma mediação para a situação, tendo ajuizado uma Ação Civil Pública (ACP)²¹, no ano de 2017, cujo objetivo central é a efetivação do direito à moradia para as famílias ocupantes das faixas da ferrovia Malha Nordeste, pleiteando, entre outros pontos: a reunião e suspensão das ações possessórias em curso; a elaboração de diagnóstico dos atingidos; a concessão de uso especial para fins de moradia; a implementação de projetos habitacionais populares; a remição da posse apenas após a garantia de moradias adequadas; e a participação popular nos processos de reassentamento.

²¹ Trata-se da Ação Civil Pública nº 1001649-77.2017.4.01.3700, em tramitação perante a 13ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Maranhão, ajuizada pela Defensoria Pública da União em favor da Associação Comunitária dos Moradores do Jatobá e Vila Maranhão (ACONJAVIMA). O polo passivo inclui a União Federal, o DNIT, o Estado do Maranhão, o Município de São Luís, a Transnordestina Logística S.A. e a Caixa Econômica Federal.

Nessa ação, que ainda se encontra em curso, o pedido relativo à reunião e suspensão das ações de reintegração de posse foi negado, tendo o magistrado fundamentado sua decisão na ausência de identidade entre os objetos e as causas de pedir das ações, argumentando que, enquanto as ações possessórias individuais buscavam a reintegração de áreas situadas na faixa de domínio da ferrovia com base na alegação de esbulho, a ACP se referia à proteção de um direito coletivo, qual seja, o direito à moradia digna. Assim, deixou a cargo de cada juízo natural a decisão sobre eventual suspensão das ações, enquanto a referida ação civil pública não fosse finalizada, de modo que apenas parte desses processos foram suspensos, permanecendo a maioria em tramitação regular.

No decurso, foi realizada uma única audiência de conciliação, no ano de 2018, em que estavam presentes apenas dois moradores e a representação dos entes constantes no polo passivo, excetuando o Município de São Luís e o Estado do Maranhão, o que de pronto obstou a possibilidade de formalização de um acordo definitivo. Na audiência, a Ferrovia Transnordestina se comprometeu a elaborar um diagnóstico detalhado dos imóveis dentro da faixa de domínio ferroviário nos quilômetros 11 e 12, com informações detalhadas sobre as residências, acompanhadas de croquis ou mapas da região.

O relatório elaborado pela empresa sistematiza, em 14 páginas, 34 notificações distintas emitidas entre 2012 e 2017, referentes a moradias construídas em diferentes trechos dos trilhos, com distâncias mínimas em relação ao eixo central da ferrovia variáveis, estando a mais próxima a cerca de apenas três metros de distância. No entanto, o documento limita-se a registrar dados objetivos sobre os imóveis e seus ocupantes, sem qualquer menção aos aspectos históricos ou sociais das famílias envolvidas. As informações sobre os moradores restringem-se à identificação por nome, CPF ou RG, localização do imóvel, data da notificação e descrição do tipo de construção e de seu uso. A maioria das edificações é destinada à moradia, embora algumas possuam pequenos comércios conjugados à residência, ou se apresentem como unidades do tipo kitnet, havendo alguns poucos imóveis voltados a outras finalidades.

Neste documento, chama a atenção situações como a reincidência de ocupações em áreas já anteriormente objeto de reintegração de posse:

4. Notificado em 01/11/2012, [NOME COMPLETO], na Rua Voyage S/N, relatório N°053/2012, [...] a área foi reintegrada a FTL mediante ordem judicial. Atualmente essa mesma área foi invadida pela [NOME COMPLETO], RG [NÚMERO], relatório N°087/2017, notificada em 31/10/2017, residente na Rua 04, quadra 04 N°30, Vila

Maranhão, trata-se de cerca com 3m (três metros) de distância do eixo Ferroviário, com extensão de 13m (treze metros). (Relatório de Ocorrência – MA nº 165/18, Ação Civil Pública, Processo nº 1001649-77.2017.4.01.3700, 2018)

Outros casos demonstram a consolidação da permanência no território, mesmo após as notificações, com a prevalência das relações familiares no aumento da ocupação:

11. Notificado em 29/11/2018 [NOME COMPLETO], relatório Nº061/2012, residente na Rua 01 Nº31, Vila Maranhão, km 11+400 da Ferrovia, objeto da notificação casa a 5m (cinco metros) do eixo Ferroviário. Atualmente a casa foi edificada de alvenaria e, construído mais dois casebres para os filhos da notificada. (Relatório de Ocorrência – MA nº 165/18, Ação Civil Pública, Processo nº 1001649-77.2017.4.01.3700, 2018)

21. Notificado em 13/08/2013, relatório Nº106/2013, [NOME COMPLETO], CPF [NÚMERO], residente na Avenida 01 Nº14 Vila Maranhão, foi notificado por está construindo imóvel dentro da Faixa de Domínio a 3.70m (três metros e setenta centímetros), do eixo da Ferroviário no km 11+450, [...] Após a notificação o invasor deu prosseguimento com a construção. (Relatório de Ocorrência – MA nº 165/18, Ação Civil Pública, Processo nº 1001649-77.2017.4.01.3700, 2018)

Como se denota, nem mesmo a remoção formal foi suficiente para impedir nova ocupação por outras famílias. Além disso, muitas construções foram finalizadas ou ampliadas, mesmo após a notificação, incluindo a edificação de casas para os filhos, o que demonstra a determinação pela permanência no território e que este continua em expansão, mesmo frente a possibilidade de despejo. Por outro lado, a linguagem empregada pela empresa, que rotula as moradias erguidas com taipa como “casebres” e os moradores como “invasores”, reforça a perspectiva aqui trabalhada de que os ocupantes são meros obstáculos à operação ferroviária, ignorando o contexto social e a urgência habitacional que motivam essa resistência.

Em 2021, o juiz indeferiu os demais pedidos liminares e suspendeu o feito, em razão da pandemia da COVID-19, tendo este permanecido sem movimentações relevantes até outubro de 2024, quando a Defensoria Pública da União peticionou informando a impetração de recurso contra a decisão e solicitando nova audiência, estado em que se encontra até o momento.

A trajetória dessa ACP representa um esforço institucional relevante de defesa coletiva do direito à moradia, mas também evidencia os limites da atuação estatal diante da rigidez do sistema judicial e da lógica fragmentada com que os tribunais costumam tratar os conflitos fundiários urbanos. Ilustra, de forma concreta, como mesmo os instrumentos do Estado voltados à promoção de direitos enfrentam barreiras que comprometem sua eficácia.

Além da Defensoria Pública da União, a Secretaria de Direitos Humanos e Participação

Popular do Maranhão (SEDIHPOP), por meio da Coordenação de Enfrentamento aos Conflitos Fundiários (COECV)²², também afirma acompanhar o conflito desde 2017, chegando a elaborar um Relatório de Situação²³ em 2020. Neste documento, a Secretaria reconhece o caráter consolidado da ocupação e aponta que qualquer medida de remoção deve ser precedida do esgotamento das possibilidades de mediação. No documento, reconhece-se que se trata de uma ocupação consolidada, mas afirma-se, ao mesmo tempo, que a permanência das famílias nas proximidades da linha férrea é inviável. Defende-se que eventuais remoções devem ser precedidas do esgotamento das medidas de mediação e destaca-se a urgência de se encontrar soluções pactuadas, nas quais os órgãos públicos e os requerentes da ação apresentem alternativas que contemplem os interesses em disputa. No entanto, apesar desse apelo à mediação, o relatório não apresenta qualquer proposta concreta de encaminhamento,

Entretanto, há uma distância entre o discurso oficial e a realidade vivida pelos moradores, demonstrada a partir das falas dos moradores que participaram da pesquisa. Segundo suas falas, ao longo dos anos, não houve qualquer acompanhamento direto ou assistência prestada por parte de órgãos e/ou secretarias públicos municipais ou estaduais, tampouco iniciativas voltadas ao diálogo com as famílias residentes. Os relatos indicam que, até o momento, nunca foram apresentados canais efetivos de escuta, propostas de acordo ou convites para participação em processos de mediação.

Ainda que documentos oficiais mencionem a necessidade de mediação e a busca por soluções pactuadas, a prática institucional revela um distanciamento sistemático em relação às demandas concretas das comunidades afetadas. A ausência de escuta ativa, de presença pública efetiva e de compromisso com alternativas viáveis ilustra a complexidade do viver a partir das margens, em que os moradores constroem, habitam e reivindicam direitos diante de instituições que, sob a aparência de ambiguidade — ora ausentes, ora repressivas —, expressam, na verdade, a seletividade estrutural do Estado.

²² A Comissão Estadual de Prevenção à Violência no Campo e na Cidade (COECV), vinculada ao Conselho Estadual de Defesa dos Direitos Humanos do Maranhão (CEDDH-MA) e integrante da Secretaria de Estado dos Direitos Humanos e Participação Popular (SEDIHPOP), teve sua atuação fragilizada em 2025 pelo Tribunal de Justiça do Maranhão (TJMA), que declarou inconstitucional o parágrafo 1º do art. 1º da Lei Estadual nº 10.246/2015. Esse dispositivo previa a notificação imediata da comissão sobre mandados de reintegração ou manutenção de posse, prática essencial para sua intervenção preventiva e para reduzir o uso excessivo da força policial no campo. Disponível em: <https://sedihpop.ma.gov.br/noticias/nota-publica-do-conselho-estadual-de-defesa-dos-direitos-humanos-do-maranhao-sobre-a-coecv>

²³ O Relatório de Situação encontra-se a id. 387894934 do Proc. nº 1001649-77.2017.4.01.3700.

Conforme afirma Harvey (2014), o Estado está profundamente imbricado nos processos de acumulação de capital, sendo responsável por garantir as condições estruturais para sua reprodução. Isso implica que o Estado não atua como mediador neutro nos conflitos urbanos, mas como um agente comprometido com a manutenção da ordem capitalista e da lógica de valorização do espaço. Sua omissão, portanto, não é mera negligência, mas uma forma específica de ação política que favorece a reprodução das desigualdades, a defesa da propriedade privada e a exclusão dos sujeitos historicamente marginalizados da cidade.

É justamente a existência dessas lacunas institucionais, ausências, omissões e repressões do Estado, que, frente às necessidades materiais das comunidades, impulsiona a emergência das lutas urbanas insurgentes. Na ausência de respostas adequadas, as comunidades se veem obrigadas a garantir seus direitos por seus próprios meios, construindo formas autônomas de resistência e autogestão territorial. Como destaca Harvey (2014), essas mobilizações são expressões concretas da contestação à lógica hegemônica de produção do espaço, em que os sujeitos, a partir da vivência cotidiana e das condições materiais, reapropriam-se do território e reivindicam o direito à cidade.

Essas dinâmicas se manifestam claramente nas mobilizações coletivas dos moradores, que, diante da insegurança fundiária e ameaça constante de remoção, se organizam para assegurar sua permanência, como é o caso dos moradores da Vila Maranhão, cuja luta cotidiana configura uma produção política do espaço, em que a centralidade da permanência representa não apenas uma estratégia de resistência, mas também uma crítica prática ao modelo urbano segregador.

Essa luta cotidiana configura uma produção política do espaço, na qual a centralidade da permanência é tanto uma estratégia de resistência quanto uma crítica concreta ao modelo urbano segregador. Conectada a outras experiências de resistência em São Luís, essa mobilização local evidencia as potencialidades de articulação e transformação social que emergem da fragilidade ou ausência da mediação estatal, indicando o caminho para a análise das formas insurgentes de contestação que serão abordadas a seguir.

4.4 Formas insurgentes de contestação ao modelo urbano dominante: moradia, resistência e direito à cidade desde a Vila Maranhão

A luta travada pelos moradores da Vila Maranhão não se expressa apenas em momentos visíveis de conflito ou por ações coordenadas por movimentos formais, mas se enraíza nas práticas do dia a dia. É na construção das casas, na manutenção do entorno, na partilha de recursos escassos

e na criação de laços que se revela uma forma de ação política persistente, ainda que muitas vezes invisibilizada. Esses gestos, por mais simples que pareçam, operam uma reconfiguração territorial concreta, em que o espaço deixa de ser mero suporte físico e passa a ser vivido, disputado e significado por quem o habita.

As práticas cotidianas de resistência configuram uma contestação ao modelo urbano dominante, não como abstração, mas como ação situada, articulada às condições reais de reprodução da vida. Ao enfrentarem simultaneamente a exclusão da cidade formal, a precariedade urbana e a ameaça de remoção, os moradores não apenas resistem à expropriação, mas constroem, a partir da permanência, seu direito à moradia e à cidade, afirmando outras formas de habitar e produzir o espaço urbano.

Como já trabalhado, a concepção de direito à cidade proposta por Lefebvre (1969) não deve ser compreendida como um direito a ser instituído pelo Estado, mas como uma possibilidade que emerge da prática social, das ações coletivas que rompem com a passividade imposta pela ordem urbana capitalista e reivindicam o espaço como obra comum (Harvey, 2014). A luta pela moradia na Vila Maranhão é um exemplo dessa insurgência, em que os moradores, a partir da autoconstrução de suas casas e da organização coletiva pela permanência no território, reivindicam sua participação ativa na produção do espaço urbano, enfrentando as múltiplas formas de segregação e expropriação que caracterizam a expansão urbana em moldes neoliberais.

Da mesma forma, esses sujeitos, constroem com seus próprios meios aquilo que lhes é historicamente negado, também são impelidos a se organizar coletivamente para garantir a permanência no que constroem. Frente à negligência estatal e à ofensiva de agentes privados sobre os territórios populares, a resistência torna-se mais uma exigência cotidiana.

É nesse contexto que se vislumbra o que Holston (2013) denomina “insurgências urbanas”, que são formas de cidadania que se constituem apesar da exclusão formal e da marginalização jurídica. Essas insurgências produzem uma espacialidade alternativa, marcada, como relatado, por redes de solidariedade, por práticas de autodefesa e por uma apropriação do território que contesta diretamente a lógica excludente da urbanização brasileira.

A produção política do espaço, forjada na luta cotidiana, ganha concretude na forma como a comunidade enfrenta a atuação da empresa Ferrovia Transnordestina Logística, cuja reivindicação de posse sobre os terrenos aprofunda a tensão entre os interesses econômicos hegemônicos e os direitos sociais dos moradores. Diante disso, a comunidade tem se organizado

coletivamente para resistir ao processo judicial de reintegração de posse, acionando redes de apoio e fortalecendo vínculos internos como estratégias de afirmação do direito à moradia e de permanência no território.

Os moradores expressam, em suas falas e atitudes, um misto de insegurança, indignação e determinação frente a essa realidade. A ameaça constante gera um sentimento de suscetibilidade, mas também fortalece o compromisso coletivo com a defesa da comunidade, como se observa no depoimento marcante de uma moradora entrevistada:

O que eu sempre falo pro advogado é que eu não tô lutando por indenização, não... Tô lutando sempre por uma moradia. Se eles não querem a gente aqui, que deem outra moradia pra gente, né? Que não deixe a gente na rua. Mesmo que fosse, como sempre falei pra ele, do Minha Casa Minha Vida, mas eu não aceito ela pra mim pagar não, porque a minha tá quitada, a minha tá paga... [...] então, eu não vou sair pra uma casa onde eu tenha que pagar prestação. Se for quitada, tudo bem. (Morador(a) 01, 2025)

A fala sintetiza com clareza o cerne do conflito: o que está em disputa não é uma indenização ou a simples substituição de um bem, mas o reconhecimento da moradia como um direito efetivamente exercido. A casa, construída com esforço ao longo dos anos, não representa apenas um patrimônio, mas uma conquista social e subjetiva. Ainda que, aos olhos da empresa, essas habitações sejam reduzidas a construções irregulares, desvalorizadas ou a “casebres”, para os moradores elas significam estabilidade, pertencimento e dignidade. Exigir a permanência — ou, em último caso, uma alternativa habitacional equivalente — é uma luta pelo direito de continuar existindo na cidade, não por uma compensação financeira.

Essa dimensão aparece também de maneira muito explícita na fala de outra moradora, ao projetar uma alternativa que preservasse seu vínculo territorial e evitasse o deslocamento forçado:

Aí, às vezes, eu até digo pra [NOME]: ‘Já pensou se eles tirarem esses trilho daí?’ E botasse pra outro lugar, entendeu? Assim, uma área que não tivesse casa. Não tivesse moradores, né? Se fosse uma área livre, que não tivesse ninguém morando. Ia ser bom pra gente aqui. Entendeu? (Morador(a) 02, 2025)

Esse é um relato que, porque carrega várias camadas críticas, ultrapassa a dimensão individual e revela o núcleo político do conflito fundiário em curso. Ao indagar “Já pensou se eles tirarem esses trilho daí?”, o(a) morador(a) inverte o lugar de poder ao devolver para a ferrovia e para o Estado a responsabilidade pela mudança, subvertendo a lógica naturalizada de que é sempre a comunidade que deve ceder espaço. Tal gesto pode ser aproximado da noção de utopia concreta

em Lefebvre (1969), entendida não como projeção abstrata de futuros a partir dos mesmos protocolos do presente, mas como a imaginação de um espaço outro, em que a vida possa se realizar em plenitude. A proposta, embora simples, desloca o olhar: não são os moradores que devem se adaptar ao empreendimento, mas o empreendimento que poderia ser readequado em nome do direito de permanecer no território.

Além disso, a fala constitui a afirmação de um horizonte coletivo, em que o interesse dos moradores seja efetivamente considerado. Essa dimensão se explicita no enunciado “ia ser bom pra gente aqui”, que reforça a permanência como projeto comum, em contraste com as soluções individualizantes comumente propostas pelo Estado ou pela empresa, como indenizações ou reassentamentos periféricos no âmbito de programas habitacionais, que fragmentam os laços sociais já constituídos.

Ao mesmo tempo, a sugestão tensiona a própria legitimidade da ferrovia, indagando por que um empreendimento logístico deveria ter mais valor social do que um bairro consolidado ao longo de décadas. Trata-se de uma crítica que se conecta à formulação de Harvey (2012) sobre o direito à cidade como disputa pelo poder de decidir sobre os rumos da urbanização. Ao imaginar outra configuração possível, o(a) morador(a) expõe a seletividade das escolhas políticas e econômicas e reafirma a comunidade como sujeito coletivo capaz de disputar o espaço urbano e de intervir na produção da cidade.

Esse horizonte se traduz em práticas concretas de solidariedade e organização comunitária, sobretudo diante da iminência de despejos ou decisões judiciais. A resposta das moradoras a cada nova ameaça não é individualizada, mas coletiva, como evidenciam os relatos a seguir:

Rapaz, eu não sei o que eu ia fazer não. Mas ia se juntar. É isso sempre que a gente faz quando vem uma ordem de despejo pra qualquer um, a gente se junta, né, pra não deixar acontecer [...] (Morador(a) 01, 2025)

Aqui, graças a Deus, quando tem esse conflito aí, às vezes quando chega um processo desse pra outra pessoa, a gente... todo mundo se junta pra ir lá pra não deixar eles derrubarem. (Morador(a) 02, 2025)

Esses relatos, de maneira muito direta, revelam o que há de mais potente na dinâmica da comunidade-alvo de Vila Maranhão: a construção de uma coletividade que reconhece que, embora possa ser alvo de ações judiciais diferentes, estão sob o mesmo risco e compartilham a mesma

ameaça de remoção, por isso o problema não é individual.

Da mesma forma, a ausência de uma atuação efetiva do Estado na mediação desse caso — seja pela omissão dos órgãos públicos, seja pela conivência com os interesses empresariais — faz com que os moradores compreendam que sua principal, senão única forma de enfrentamento à empresa é a sua própria capacidade de se organizar e agir coletivamente.

Essa articulação, vale frisar, não depende de uma estrutura formal ou de uma associação juridicamente instituída. Ao contrário, ela se dá na rotina, nas relações de vizinhança e confiança mútua. Como expressa um(a) dos(as) entrevistados(as), quando foi perguntado(a) se a comunidade consegue enfrentar a empresa: “consegue sim. Mesmo sem associação, a gente consegue” (Morador(a) 01, 2025).

Além disso, a defesa da casa e da permanência não acontece apenas por meio de reivindicações formais, mas principalmente pela ação coletiva, que se manifesta sempre que uma família recebe uma notificação judicial. Nesses momentos, o que mobiliza a comunidade é a consciência de que a ameaça a uma casa é uma ameaça a todas — “é assim, porque assim, se eles virem, se eles derrubarem a primeira... Pode derrubar também. Derrubam as outras tudinho.” (Morador(a) 02, 2025) — de modo que resistir significa permanecer.

Essa consciência de coletividade também se expressa na compreensão de que as decisões importantes precisam ser tomadas de forma conjunta, como destaca um morador ao afirmar que, as decisões precisam ser consensuais, reforçando a unidade como pilar da luta.

Aqui todo mundo se apoia aqui! E a decisão tem que ser... porque, assim, pra fazer um acordo, todo mundo tem que tá junto, tá entendendo? Pra ir naquele acordo. Porque não adianta, por exemplo, dez... como é? Apoiar aquele acordo, aquele negócio e os outros não, entendeu? Por exemplo, chegar assim e dizer... eles vêm da ferrovia, vou fazer um acordo com vocês, vou dar tanto na casa de cada um. Aí dez concorda e os outros não concordam. Então, por isso que tem que ter a reunião, pra todo mundo concordar junto (Morador(a) 02, 2025).

Contudo, não se verificou, durante as entrevistas, uma agenda comunitária estruturada para tratar do conflito fundiário, como reuniões periódicas ou espaços formais de deliberação coletiva. Segundo os relatos, há um grupo de WhatsApp que reúne os moradores processados, mas sua atividade se intensifica apenas diante de alguma novidade processual, como a citação de um novo morador ou o avanço de alguma ação judicial. Assim, a mobilização tende a se dar de maneira reativa, diante de situações de ameaça iminente, o que evidencia tanto os limites impostos pela insegurança cotidiana quanto a ausência de canais permanentes de articulação política.

A comunidade também enfrenta o conflito praticamente sem apoio. Além do vácuo institucional, a presença da sociedade civil também se mostrou diminuta, restrita a momentos esporádicos e sem continuidade. Um(a) dos(as) moradores(as) relatou já ter recebido algum apoio ou instrução de pessoas do legislativo municipal, que, embora momentaneamente útil, expressa a ausência de uma rede consistente de apoio externo, o que traduz a ideia de cidadania insurgente, de Holston (2013), que aduz que esta não depende exclusivamente de institucionalidades consolidadas, mas se manifesta de modo contraditório e desigual, a partir das brechas abertas pela luta concreta por reconhecimento e permanência no território.

Embora a articulação interna dos ocupantes seja perpassada pela fragilidade nas redes formais de apoio e ausência de uma atuação comunitária estruturada, a Vila Maranhão desenvolve, na prática, estratégias coletivas de enfrentamento. Essas táticas, que emergem da necessidade de resposta imediata às ameaças, manifestam-se em ações como protestos e interdição dos corredores de transporte, tanto rodoviário (sendo normalmente bloqueada a BR-135) quanto ferroviário.

Sobre as manifestações como resposta aos processos de reintegração de posse movidos pela FTL, conforme o levantamento realizado para esta pesquisa, o primeiro de que se tem conhecimento data de janeiro de 2017, entre três e quatro anos do início das ações, quando os ocupantes interditaram um trecho da ferrovia Transnordestina, buscando dar visibilidade para a situação e cobrando um canal de diálogo com a concessionária.

Segundo noticiado, algumas famílias presentes estavam estabelecidas no território há quase três décadas, e posicionaram-se, por meio de cartazes, contra a demolição de suas casas, denunciando a falta de diálogo por parte da empresa e questionando a justificativa de segurança usada para legitimar os despejos. (Imirante, 2017).

Imagem 12: Primeiro protesto da comunidade contra o processo de reintegração



Fonte: Coletivo Nódoa / Bicho D' Água, 2017²⁴

A mobilização contou com o apoio de grupos sindicais, como a CSP-Conlutas, e foi registrada por coletivos sociais. Na época, um(a) dos(as) moradores(as) deu a seguinte entrevista ao jornal Imirante:

A Transnordestina quer demolir as casas, mas eles nunca conversaram com a gente, só fizeram um cadastro. [...] Nós não temos para onde ir. Eles dizem que é por medida de segurança, por causa da linha de segurança de 15 metros da linha férrea, mas que medida de segurança é essa que deixa pessoas desabrigadas? (Imirante, 2017).

Dois anos após a primeira manifestação, novos protestos voltaram a ocorrer em maio de 2019, motivados pela iminência de um cumprimento de ordem de demolição e despejo. Realizados em dias consecutivos, os dois atos revelaram formas distintas de atuação da comunidade frente à ameaça de despejo e intervenção do Estado.

A primeira mobilização contou com a presença de aproximadamente cinquenta pessoas, entre moradores da comunidade — homens, mulheres, crianças e idosos —, membros da Comissão de Direitos Humanos da OAB, acadêmicos extensionistas do NAJUP Negro Cosme e apoiadores da sociedade civil. Desde as primeiras horas da manhã, formou-se um cordão humano em frente à residência ameaçada, com o objetivo de impedir o cumprimento do mandado. Os moradores permaneceram no local durante toda a manhã, e, enquanto aguardavam a chegada do efetivo

²⁴ Registrado pelo Coletivo Nódoa / Bicho D' Água no documentário intitulado “Movimento de resistência Vila Maranhão”, disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=TMvFr39G3FM>

policial, fizeram uma roda de diálogo e os advogados realizaram orientações jurídicas sobre as possibilidades para aquele dia.

A chegada da Polícia Federal se deu por volta das 11h e causou forte impacto, pois estes estavam fortemente armados e encapuzados. Ao receberem a ordem de despejo, os advogados questionaram a legalidade da ação, apontando a ausência de um plano técnico para a demolição que garantisse a integridade das casas vizinhas, cujas residências compartilham paredes laterais, e a falta de documentação adequada dos oficiais. Esses argumentos resultaram na suspensão temporária da operação, embora nos autos tenha sido registrada como “obstrução de justiça”.

Imagem 13²⁵: Mobilização em frente à casa notificada para demolição



Fonte: O Imparcial, 2019

²⁵ O local da foto/casa-alvo se trata da “Rua dos Irmãos”, a mesma da Imagem 06, que atualmente está afastada, evidenciando que, apesar do processo de reintegração de posse, os moradores continuam autoconstruindo seu espaço no bairro e cobrando melhorias do poder público, que ora atende, ora contesta seu direito de permanência.

Imagem 14: Paramentação do efetivo policial



Fonte: O Imparcial, 2019

No dia seguinte, 31 de maio de 2019, a resposta da comunidade à tentativa de demolição foi imediata e contundente. Como forma de protesto e denúncia, os moradores da Vila Maranhão interditaram um trecho da linha férrea da Transnordestina, bloqueando a passagem dos trens. A ação foi motivada pela retomada da operação policial no bairro naquela manhã, quando agentes voltaram ao território para tentar cumprir a ordem de despejo, o que já era uma possibilidade de conhecimento da comunidade, que se manteve vigilante e, diante da nova investida, decidiram reagir por vias concretas.

A interdição da ferrovia, além de denunciar publicamente a violência sofrida, não deixa de ser, ao mesmo tempo, uma forma dos moradores tentarem retaliar a empresa por meio do bloqueio de seu fluxo logístico.

Esse episódio é marcante na memória coletiva da Vila Maranhão, pois, quando perguntados sobre as formas de organização e resistência, é comum que esse protesto seja mencionado como exemplo emblemático da capacidade de articulação e mobilização da comunidade:

A senhora tava aqui naquela vez que a gente tava reunindo [...]? Que veio pra ele, pra derrubar a casa? A gente tiramos trilhos, a gente tocava fogo, eles corriam pra um lado, corpo de bombeiro pro outro, polícia atrás da gente, a gente já tava em outro pedaço... E assim nós fizemos. [...] Tiramos o trilho, [...] tocamos fogo, fizemos loucuras... (Morador(a) 01).

É, porque uma vez eles vieram aí, a Federal veio aí, vieram cinco carros da Federal pra quebrar uma casa ali, nós não deixamos não. Nós tiramos os trilhos, fizemos uma greve medonha aí. Aí a Federal não quebrou não. Porque de ordem de quebra foi mesmo. Vieram com a máquina, a máquina tava lá, tudinho. Aí nós fizemos logo uma greve bem aqui, ó. Nós tiremos logo dois trilhos do trem. Tiremos mesmo, porque eles queriam quebra a casa do cara... (Morador(a) 03).

Imagem 15: Trecho da ferrovia interditado durante manifestação de moradores em repúdio à ordem de despejo



Fonte: O Imparcial, 2019

Imagem 16: Mobilização comunitária sob vigilância do Corpo de Bombeiros e da Polícia durante protesto contra o despejo



Fonte: O Imparcial, 2019

A interdição do espaço público, seja por meio de bloqueio na ferrovia ou da BR-135, é comum no bairro, sendo utilizada não apenas em situações de despejo, mas também como forma de reivindicar direitos e denunciar problemas estruturais, como a insegurança e os impactos da fuligem liberada pelos trens de carga. O que se intensifica nessa situação é a radicalidade da ação, proporcional à gravidade da violência que se pretendia impor à comunidade.

Outro aspecto relevante da organização interna da Vila Maranhão é a figura do líder comunitário, ainda que, na prática, essa liderança seja discreta e protegida. Conforme expressa Morador 01, apesar de reconhecerem a existência de uma liderança informal — geralmente a quem recorrem diante das notificações de despejo, como comentado e, por coincidência ou não, o primeiro morador a receber a ordem de despejo que desencadeou os protestos de maio de 2019 —, a comunidade evita expor publicamente esses nomes:

Assim, a gente fala pra gente que ele é um líder. Mas quando chega alguém, tipo a polícia ou algum órgão, não tem líder, não. Que eles sempre perguntam quem é

o líder que é pra levar preso, e a gente diz que não tem líder aqui não (Morador(a) 01, 2025).

A diferença entre os dois dias de mobilização demonstra o caráter orgânico e adaptativo da resistência na Vila Maranhão. As ações não partem de reuniões formais nem de planejamentos estruturados, mas se constroem no calor do acontecimento, a partir de uma articulação imediata entre os moradores — muitas vezes realizada por meio de conversas diretas, na chamada “boca a boca” pela vizinhança, ou por mensagens em grupos de WhatsApp.

Diante de uma ameaça, forma-se rapidamente uma rede de solidariedade que convoca a presença coletiva em frente às casas notificadas, o que também aparece nas falas dos(as) entrevistados(as): “Quando precisa, a gente se une. Desde o berço, leva tudo quanto é criança. A gente tenta juntar o máximo de gente, pra completar” (Morador(a) 01, 2025).

No primeiro dia, a presença de advogados, apoiadores da sociedade civil e representantes institucionais favoreceu uma abordagem centrada na mediação jurídica, o que permitiu a suspensão da ordem de despejo. Já no segundo, sem esse suporte externo, os moradores recorreram às formas de enfrentamento já consolidadas em sua história, optando pela interdição da ferrovia como ação direta de denúncia e resistência. A resposta comunitária, portanto, não segue um roteiro previamente estabelecido, mas se configura de forma situacional, moldada pelas condições concretas e pelos recursos disponíveis em cada momento.

A luta da Vila Maranhão, ainda que marcada por especificidades locais, insere-se em um conjunto mais amplo de mobilizações urbanas que permeiam a cidade de São Luís. Assim como outras comunidades periféricas — como as citadas neste estudo: Coroadinho, Cidade Olímpica e Cajueiro —, a resistência desses moradores desafia os processos de exclusão e mercantilização do espaço urbano, constituindo-se como formas insurgentes que questionam a ordem urbana neoliberal e a ausência do Estado.

Todas essas lutas, embora fragmentadas e frequentemente desarticuladas em estruturas formais, convergem na construção de um espaço urbano desde baixo, no qual a produção da cidade se dá pela força da coletividade, da autogestão e da permanência mesmo diante das ameaças de remoção. É nesse movimento que se revela a potência política das práticas cotidianas e da organização comunitária, que compõem uma geografia da resistência capaz de produzir novas espacialidades urbanas.

Acima de tudo, essas insurgências urbanas reafirmam o direito à moradia digna e o

direito à cidade como demandas fundamentais, inseparáveis e interdependentes. A moradia não se reduz a um teto físico, mas se vincula à possibilidade de participar da vida urbana, de ocupar e produzir o espaço da cidade de forma justa, democrática e inclusiva. Essa luta concreta da Vila Maranhão, portanto, não apenas contesta a lógica excludente do capital, mas também reivindica a efetivação desses direitos sociais como pilares para a construção de uma cidade que sirva a todos e todas.

Assim, a insurgência urbana da Vila Maranhão — ao reafirmar seu direito à moradia e à cidade — contribui para a reconfiguração do urbano como um campo de disputa social, em que as populações historicamente marginalizadas protagonizam a criação de cidades mais justas e democráticas. Essa produção social do espaço, a partir das margens, revela que o direito à cidade não é um privilégio, mas uma conquista cotidiana e coletiva que abre possibilidades de transformação para toda a metrópole.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho, o objetivo principal foi analisar as lutas sociais por moradia em São Luís – MA, com ênfase no conflito fundiário que envolve a Comunidade Vila Maranhão e a Ferrovia Transnordestina, a fim de compreender como tais mobilizações se configuram como formas de reivindicação e efetivação do direito à cidade e à moradia, integrando-se a uma reflexão mais ampla sobre a segregação socioespacial urbana no Brasil. A partir dessa perspectiva, o estudo evidencia as lutas urbanas como práticas políticas insurgentes que desafiam o paradigma hegemônico da propriedade privada e amplia o entendimento acerca dos direitos à cidade e à moradia em contextos periféricos.

Como ponto de partida, tem-se que a cidade é produto e condição das relações sociais, e que seu espaço é moldado pelas contradições do modo de produção capitalista, o que reafirma a centralidade da luta por moradia como dimensão essencial na construção de uma cidade mais justa e inclusiva. Compreender o acesso à moradia exigiu uma análise histórica da formação das cidades sob o capitalismo, marcadas pela propriedade privada e desigualdade social.

Segundo Marx (2013), a construção do capital envolveu a expropriação violenta dos trabalhadores dos meios de produção, transformando-os em proletários livres, desprovidos de terra e meios próprios de subsistência. Esse processo subordinou o campo à cidade, que passou a se consolidar como centro econômico e social da nova ordem capitalista.

Engels (2008) destaca que a industrialização intensificou a concentração urbana e a segregação socioespacial, gerando habitações precárias e crises sociais típicas das cidades capitalistas; Lefebvre (1969) complementa, ressaltando que a cidade é palco de conflitos e um mecanismo de controle social, no qual a população funciona como mercado de trabalho e reserva para o capital; e Harvey (2012) evidencia o papel da urbanização na absorção do capital excedente, reproduzindo desigualdades profundas: enquanto uma minoria acumula riqueza, a maioria enfrenta exclusão e precariedade. Assim, a segregação espacial não apenas reflete, mas reforça a divisão social do trabalho, dificultando o acesso à moradia digna e aprofundando a pobreza urbana.

Essas formulações teóricas forneceram o quadro analítico necessário para compreender por que, nas cidades, diferenças de classe e raça e a valorização urbana convergem para produzir exclusão. No caso brasileiro, o percurso teórico permitiu identificar que o direito à cidade e o direito à moradia estão atravessados por disputas estruturais, enraizados em especificidades históricas

como colonialismo, escravidão, padrões fundiários concentrados e estratégias de urbanização orientadas pela elite, que intensificam a segregação socioespacial e racial. Portanto, o arcabouço teórico permitiu perceber que o contexto nacional evidencia que as estruturas de dominação herdadas e as práticas de mercado imobiliário configuram processos sócio-históricos que expressam cidade excludente, em que o acesso à terra e à moradia permanece negado a parcelas majoritárias da população, sobretudo as negras e pobres.

Por outro lado, também oportunizou compreender que esses territórios, embora frequentemente atravessados pela precarização urbana, marginalização e estigmas de violência, são também espaços vivos de produção cultural, resistência e construção de redes de solidariedade, tecendo identidades coletivas de ser e pertencer e expressando possibilidades de organização comunitária e insurgência urbana diante da inacessibilidade ao mercado formal. Ao longo das últimas décadas, a mobilização dessas comunidades, articulada por meio de movimentos sociais urbanos e redes de apoio, desempenhou papel central na pressão por mudanças legislativas, que permitiram a conquista do reconhecimento jurídico do direito à moradia, um avanço significativo na afirmação dos direitos sociais.

Entretanto, observou-se também que essa conquista ocorreu em meio à ascensão do neoliberalismo, que redefiniu profundamente a concepção e a efetivação dos direitos sociais no Brasil. A universalidade desses direitos cedeu lugar a políticas públicas fragmentadas, seletivas e pautadas pela lógica mercadológica, nas quais a moradia passou a ser tratada não como um direito fundamental, mas como uma demanda administrada de forma parcial, condicionada à viabilidade econômica e aos imperativos do mercado.

Assim, concluiu-se que as políticas habitacionais têm sido direcionadas prioritariamente a demandas que sejam economicamente viáveis, convenientes com os interesses mercadológicos e frequentemente formuladas e impostas de cima para baixo, com pouca ou nenhuma participação efetiva dos movimentos sociais por moradia ou da população a quem se destina, a exemplo do emblemático Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Essa imposição limita o reconhecimento das diversas necessidades habitacionais e das distintas concepções de moradia digna que existem em um país de dimensão continental e com realidades regionais tão diversas como o Brasil.

A falta de escuta e diálogo resulta na aplicação de soluções padronizadas e muitas vezes inadequadas às especificidades locais. Para responder efetivamente a essa pluralidade, é necessário

um conjunto diversificado de políticas públicas habitacionais que reconheçam e incorporem as múltiplas formas de sociabilidade, cultura e organização presentes nas diferentes regiões.

Todo esse cenário revela as contradições inerentes ao capitalismo periférico, em que a luta popular por habitação é simultaneamente uma resistência à exclusão e uma disputa constante para ampliar o espaço do direito em um sistema que, estruturalmente, tende a subordiná-lo aos interesses do capital. Portanto, embora o reconhecimento jurídico represente um marco simbólico e político importante, sua efetivação plena depende da superação das barreiras econômicas e políticas impostas pelo modelo urbano vigente, no qual o direito à cidade e à moradia digna ainda se constituem em conquistas a serem permanentemente reafirmadas e ampliadas pelas lutas sociais.

Observou-se, nesse ínterim, que o Estado também atua de maneira ambígua e contraditória: embora a Constituição reconheça formalmente o direito à moradia, as práticas institucionais, sobretudo no âmbito judicial — o qual o foi melhor analisado neste estudo —, tendem a privilegiar os interesses do capital e da propriedade privada em detrimento da proteção efetiva dos direitos sociais. A judicialização dos conflitos fundiários, por exemplo, muitas vezes legitima despejos e reintegrações de posse sem considerar as especificidades sociais e históricas das ocupações populares, reproduzindo assim um modelo urbano segregador e excludente.

Assim, o direito à moradia permanece tensionado entre sua promessa constitucional de universalidade e sua implementação restrita. Tais tensões e disputas foram observadas a partir de um contexto urbano concreto: a cidade de São Luís - MA, que exemplifica claramente a dinâmica mencionada, em que a confluência histórica de desigualdades torna as lutas por moradia evidentes.

Desde sua fundação, São Luís foi planejada para atender aos interesses do controle administrativo e à circulação de riquezas dentro do sistema colonial e capitalista. As políticas públicas habitacionais implementadas na cidade reproduziram essa exclusão, confinando a população de baixa renda a conjuntos habitacionais periféricos, distantes e carentes de infraestrutura, enquanto o mercado imobiliário concentrava-se na especulação das áreas centrais e valorizadas.

Frente à ausência de alternativas adequadas, a autoconstrução e as ocupações irregulares emergiram como os principais meios de acesso à moradia para as camadas pobres. Atualmente, São Luís é uma cidade fragmentada, em que o déficit habitacional e a precariedade convivem paradoxalmente com áreas de alta valorização imobiliária e um grande número de imóveis vazios, resultado de uma dinâmica segregacionista que não depende apenas das forças econômicas, mas

também de decisões político-institucionais que legitimam e reforçam essa ordem.

De outro lado, essa dinâmica imposta encontra resistência e é contestada a partir das lutas sociais urbanas. As mobilizações populares, as ocupações e as resistências periféricas não configuram meramente reações à exclusão, mas também constituem elementos ativos na construção de alternativas urbanas que desafiam a ordem estabelecida e reivindicam não apenas o direito à moradia, mas também o direito coletivo à produção e gestão da cidade, evidenciando a capacidade de organização e resistência das comunidades que rompem com a naturalização da exclusão e se posicionam como sujeitos ativos na construção do urbano.

Reconhecer a dimensão política dessas lutas é essencial para compreender sua potência transformadora, que extrapola a simples contestação a despejos e demandas habitacionais. Trata-se, sobretudo, de uma disputa por reconhecimento social, dignidade e acesso às condições urbanas, implicando uma reorganização das relações sociais e espaciais de poder, um elemento decisivo para a democratização do espaço urbano e a formulação de políticas públicas mais inclusivas e efetivas.

No contexto da Vila Maranhão, essa produção política do espaço se manifesta na luta cotidiana pela permanência e pela melhoria das condições de vida. Essa dinâmica se articula a uma dimensão central do conflito local envolvendo a empresa Ferrovia Transnordestina Logística. A ameaça de remoção imposta pelo avanço do empreendimento privado expõe a tensão profunda entre interesses econômicos hegemônicos e direitos sociais dos moradores, que se confrontam não apenas com a precariedade urbana, mas com um processo explícito de expropriação territorial.

A presença das ferrovias na configuração urbana de São Luís, e, por conseguinte, na Vila Maranhão, é parte de um processo mais amplo de produção do espaço sob a lógica capitalista, em que os objetos técnicos (Santos, 2000) não apenas viabilizam fluxos econômicos, mas também reorganizam territorialidades e relações sociais. A Estrada de Ferro São Luís–Teresina, concebida ainda no período republicano como infraestrutura estratégica para integrar a capital maranhense ao interior do estado e a outros mercados regionais, materializa essa lógica: sua implantação não se deu como resposta a demandas locais de mobilidade ou de desenvolvimento comunitário, mas como um vetor de valorização territorial vinculado à circulação de mercadorias.

Ao longo do tempo, essa ferrovia consolidou-se como parte de uma rede logística voltada para o escoamento da produção — especialmente de grãos e minérios — em direção ao Porto do Itaqui, reforçando o caráter econômico-enclave da região. Seu traçado e operação pouco dialogam

com as necessidades cotidianas da população residente nos entornos; pelo contrário, o atravessamento da malha urbana por trilhos e pátios ferroviários historicamente impôs barreiras físicas e simbólicas, segmentando bairros e dificultando a integração socioespacial.

A presença da ferrovia, representada por uma empresa dotada de expressivo poder econômico e influência institucional, intensifica o risco da comunidade, colocando-a num cenário de insegurança jurídica e risco concreto de expulsão. Essa situação evidencia as limitações do Estado em assegurar a efetivação dos direitos sociais, especialmente quando os procedimentos judiciais desconsideram a participação efetiva das famílias envolvidas, reforçando mecanismos de exclusão e aprofundando as desigualdades territoriais.

Conforme observado, o rito das ações judiciais exclui, na prática, as famílias do núcleo decisório: muitos moradores não são ouvidos, não acompanham o andamento dos processos e não dispõem de recursos adequados para uma defesa efetiva. Essa invisibilidade processual constitui mais um obstáculo à concretização material de seus direitos, aprofundando a fragilidade das comunidades em conflito.

A resistência contra a empresa transcende uma disputa local pelo controle do território, configurando-se como parte de um embate mais amplo entre a lógica da acumulação capitalista e as formas populares de produção e apropriação do espaço urbano. Assim, a Ferrovia Transnordestina não deve ser vista apenas como uma obra de engenharia ou como elemento neutro de transporte, mas como parte de um sistema territorial que materializa relações de poder e interesses econômicos e, no caso da Vila Maranhão, é simultaneamente marco físico, símbolo da marginalização urbana e catalisador de processos de resistência, nos quais a luta por moradia se entrelaça à reivindicação pelo direito à cidade, sendo certo que estes não são uma concessão, mas uma conquista que nasce da mobilização e da organização popular e permanente.

Inspirando-se nas reflexões de Lefebvre (1969), pode-se afirmar que o direito à cidade emerge das práticas insurgentes que rompem com a passividade imposta pela ordem urbana capitalista, reivindicando o espaço como uma obra coletiva. Frente à ausência do Estado na mediação dos conflitos fundiários e à ofensiva das empresas privadas sobre territórios populares, os moradores da Vila Maranhão constroem, por meio da solidariedade e da proteção mútua, formas concretas de resistência e permanência.

A pesquisa também evidenciou que a resistência da comunidade não é motivada por interesses econômicos ou compensações financeiras, mas por uma reivindicação legítima do direito

à moradia e à permanência territorial, aspectos fundamentais da existência e da identidade social. Embora as entrevistas tenham revelado um discurso majoritariamente uniforme de unidade entre os moradores, é preciso reconhecer que qualquer processo coletivo envolve contradições internas, havendo divergências em questões como aceitar indenizações, se mudar ou seguir determinadas estratégias de luta, especialmente considerando que alguns residentes já vivenciaram processos de despejo em outras localidades.

O deslumbramento do discurso hegemônico da valorização econômica e da propriedade privada também pode gerar tensões entre interesses individuais e objetivos coletivos. Indicativos dessas dificuldades aparecem, por exemplo, na desativação da associação de moradores, que reflete desafios organizativos formais ou momentos de desmobilização. No entanto, essas divergências não reduzem a força da resistência, que se constrói historicamente a partir de negociações, tensões e mediações internas. Essa dimensão coletiva se expressa claramente nas falas dos moradores, que criticam a naturalização das remoções e reafirmam a permanência como um projeto coletivo, como quando um(a) morador(a) afirmou: “não é por indenização, mas por uma moradia”.

Assim, a Vila Maranhão pode ser compreendida como um projeto de cidade construído pelas práticas cotidianas de resistência e produção do espaço pelos próprios moradores. O projeto vai além da contestação do modelo urbano hegemônico, propondo formas alternativas de habitar e organizar a cidade, fundamentadas na cooperação, na solidariedade e na reivindicação de direitos historicamente negados. Ao transformar o território em espaço de resistência, os moradores asseguram não apenas sua sobrevivência material, mas também desafiam a naturalização da segregação socioespacial, evidenciando a dimensão política e coletiva de sua ação urbana.

Ademais, ainda que o processo judicial possa, em algum momento, encerrar formalmente o episódio do conflito (seja pela permanência ou remoção dos moradores), ele não é capaz de eliminar a conflitualidade que atravessa a comunidade. Como observa Fernandes (2005), a ocupação gera o conflito, mas esta é sempre uma reação ao processo de exclusão. A disputa em torno da terra e da moradia, portanto, não se esgota em decisões jurídicas, mas se mantém como expressão das contradições estruturais do sistema capitalista e de disputas contínuas sobre modelos de desenvolvimento e formas de apropriação do espaço.

Em diálogo com Acselrad (2010), verifica-se que conflitos urbanos, como o da Vila Maranhão, se desenvolvem simultaneamente em dois planos: o da apropriação material do território e o da disputa simbólica sobre valores, legitimidades e sentidos de pertencimento. Nesse

horizonte, mesmo uma eventual vitória processual não encerraria a conflitualidade, que é constitutiva da dinâmica da produção urbana.

Sob a ótica do materialismo histórico-dialético, compreendeu-se que as contradições do processo de urbanização capitalista constituem o motor das transformações sociais, na medida em que a luta coletiva das populações subordinadas expressa a capacidade histórica de contestar e reconfigurar as estruturas sociais e espaciais vigentes. Essa perspectiva reforça que a efetivação plena do direito à moradia digna e à cidade justa é um processo contínuo e complexo, que depende da persistência e do aprofundamento das lutas sociais como agentes transformadores do tecido urbano e das relações sociais que o sustentam, mesmo diante das adversidades e das incertezas do presente.

Por fim, a insurgência territorial da Vila Maranhão não deve ser vista como um fenômeno isolado, mas como parte de um movimento mais amplo de comunidades periféricas que buscam afirmar seu lugar na cidade, mesmo diante das limitações do ordenamento jurídico e das políticas públicas. Essa produção popular do urbano evidencia as contradições do sistema vigente, ao mesmo tempo em que demonstra a potência transformadora das práticas sociais que desafiam o poder hegemônico e criam novas espacialidades políticas.

Dessa maneira, a Vila Maranhão configura-se não apenas como um espaço de disputa e fragilidades, mas também como um ambiente em que se reinventam formas de sociabilidade, organização e luta que questionam a lógica dominante e apontam para possibilidades reais, ainda que incertas, de uma cidade mais justa e democrática. Esse projeto “desde baixo” é, portanto, uma insurgência em construção que, ao afirmar o direito à moradia e à cidade, contribui para a abertura de caminhos para uma urbanidade alternativa, fundada na justiça social e no reconhecimento das múltiplas formas de vida urbana.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, Henri. **Ambientalização das lutas sociais: o caso do movimento por justiça ambiental.** Estudos Avançados, São Paulo, v. 24, n. 68, p. 203-222, 2010. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/hSdks4fkGYGb4fDVhmb6yxk/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 22 set. 2025.

_____. **Conflitos Ambientais no Brasil.** Rio de Janeiro: Relume Dumará; Fundação Heinrich Böll, 2004. Disponível em: <https://conflitosambientais.org/wp-content/uploads/2023/06/Conflitos-Ambientais-no-Brasil-Achselrad-Henri.pdf>. Acesso em: 22 set. 2025.

AGÊNCIA DE NOTÍCIAS DAS FAVELAS. **Coroadinho e Cidade Olímpica estão entre as maiores favelas do Brasil, segundo o IBGE.** 22 dez. 2023. Disponível em: <https://www.anf.org.br/coroadinho-e-cidade-olimpica-estao-entre-as-maiores-favelas-do-brasil-segundo-o-ibge>. Acesso em: 9 jun. 2025

ALMEIDA, Rodrigo de Freitas. **A construção social do direito à moradia: uma análise da comunidade “Estação dos Ventos”, no município de Santa Maria, RS.** Monografia (Graduação) – Universidade Federal de Santa Maria - Curso de Direito, 2014. Disponível em: <https://repositorio.ufsm.br/handle/1/11534>. Acesso em: 16 abr. 2025.

AROUCHA, Gilberto Matos. **Geo-História da Cidade de São Luís: uma análise tempo-espaial.** São Luís: Estação Gráfica, 2008

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (ABRAINCO). **Dados sobre as contratações do Programa Casa Verde e Amarela de janeiro de 2021 a agosto de 2022.** 2022. Disponível em: <https://www.abrainco.org.br>. Acesso em: 16 abr. 2025.

AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Larissa Aparecida de. **Políticas públicas de habitação no Brasil: da Constituição de 1934 aos dias atuais.** In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 14. 2011, Rio de Janeiro. Anais [...]. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

BANDEIRA, Juliana Santos. **Nos trilhos do atraso: os impactos socioterritoriais da Ferrovia Nova Transnordestina em Iguatu – Ceará.** 2019. 134 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Ciências, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Fortaleza, 2019. Disponível em: <http://repositorio.ufc.br/handle/riufc/47402>. Acesso em: 23 jul. 2025.

BERTINI, I. T.; ANTONELLO, I. T. **Habitação no Brasil: um resgate histórico das políticas públicas.** Caderno Pedagógico, [S. l.], v. 22, n. 5, p. 14555, 2025. Disponível em: <https://ojs.studiespublicacoes.com.br/ojs/index.php/cadped/article/view/14555>. Acesso em: 2 abr.

2025.

BODUNKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2014.

BOSI, M. L. M.; MARTINEZ, F. M. (Orgs.). **Pesquisa Qualitativa de Serviços de Saúde**. 2. ed. Petrópolis (RJ): Editora Vozes, 2007.

BOULOS, Guilherme. **Por que ocupamos? uma introdução à luta dos sem-teto**. Editora Autonomia Literária LTDA-ME, 2018.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**: atualizada até a Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023. Brasília, DF: Presidência da República, 2023. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 05 mar. 2025.

_____. **Decreto nº 7.929, de 15 de fevereiro de 2013**. Estabelece diretrizes para o setor ferroviário federal, dispõe sobre o planejamento, a outorga e a regulação das atividades do setor e altera o Decreto nº 6.017, de 17 de janeiro de 2007. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 18 fev. 2013. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2013/Decreto/D7929.htm. Acesso em: 23 jul. 2025.

_____. **Decreto nº 7.929, de 15 de fevereiro de 2013**. Estabelece diretrizes para o setor ferroviário federal, dispõe sobre o planejamento, a outorga e a regulação das atividades do setor e altera o Decreto nº 6.017, de 17 de janeiro de 2007. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 18 fev. 2013. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2013/Decreto/D7929.htm. Acesso em: 23 jul. 2025.

_____. **Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964**. Dispõe sobre a política nacional de habitação, institui o Sistema Financeiro da Habitação, o Banco Nacional da Habitação e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 24 ago. 1964.

_____. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 20 dez. 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 23 jul. 2025.

_____. **Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007**. Dispõe sobre a reestruturação da Rede Ferroviária Federal S.A. – RFFSA, trata da transferência de bens para o patrimônio da União e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 1º jun. 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111483.htm. Acesso em: 23 jul. 2025.

_____. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.** Restabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 13 jul. 2023. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/publicacao/462709097>. Acesso em: 16 abr. 2025.

_____. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 1.227.348/SP.** Relator: Ministro Herman Benjamin. Brasília, DF, 22 maio 2018. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1707033&num_registro=201702101419&data=20180522&formato=PDF. Acesso em: 23 jul. 2025.

_____. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 619.** A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 24 out. 2018. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/sumstj/article/view/5048/5175>. Acesso em: 23 jul. 2025.

_____. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (3. Câmara Cível). **Agravo de Instrumento nº 8024720-79.2020.8.05.0000.** Relator: Rolemberg Jose Araujo Costa, 06 de fevereiro de 2019. Data de Publicação: 26 mar. 2024.

_____. Tribunal Regional Federal (1. Região). 13ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Maranhão. **Ação de Reintegração de Posse.** Processo nº 0045139-11.2013.4.01.3700.

_____. Tribunal Regional Federal (1. Região). 11ª Turma da Seção Judiciária do Maranhão. **Recurso de Apelação em Ação de Reintegração de Posse.** Processo nº 1002226-55.2017.4.01.3700. Data do Julgamento: 24/04/2024.

_____. Tribunal Regional Federal (1. Região). 13ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Maranhão. **Ação Civil Pública.** Processo nº 1001649-77.2017.4.01.3700.

_____. Tribunal Regional Federal (1. Região). **Apelação cível nº 10022265520174013700.** Relator: RAFAEL PAULO. São Luis, 24 de abril de 2004. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/trf-1/2725217769/inteiro-teor-2725217777?origin=serp>. Acesso em 08 ago. 2025

BRITO, Cilícia Dias dos Santos Belfort. **O processo de uso e ocupação do solo urbano previsto no plano diretor de São Luís - MA.** Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação - Mestrado em Geografia da Fundação Universidade Federal de Rondônia (UNIR) 105p. Porto Velho, 2009. Disponível em: <https://www.ri.unir.br/jspui/handle/123456789/833>. Acesso em: 01 jul. 2025.

BURNETT, Frederico Lago. **São Luís por um triz:** escritos urbanos e regionais. São Luís:

EdUEMA, 2012.

_____. **Tragédia urbana neoliberal: fim da ilusão civilizatória da cidade capitalista?** In: COUTINHO, Joana Aparecida; Lopes, Josefa Batista (Orgs.). Crise do Capital, lutas sociais e políticas públicas. São Paulo: Xamã, 2012.

_____. **Urbanização e desenvolvimento sustentável.** A sustentabilidade dos tipos de urbanização em São Luís do Maranhão. São Luís: Editora UEMA, 2008.

CAMPOS, Almir de Jesus. **Programa Minha Casa Minha Vida modalidade faixa 01 no município de São Luís – MA:** estudo de caso sobre o Residencial Amendoeira. 2019. 97 f. Monografia - Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2019. Disponível em: https://monografias.ufma.br/jspui/bitstream/123456789/6430/1/Almir_de_Jesus_Campos_tcc.pdf Acesso em: 25 jun. 2025.

CARLOS, Ana Fani. **A condição espacial.** São Paulo: Contexto, 2015.

_____. **A (re)produção do espaço urbano.** São Paulo, EDUSP, 1994, 270p.

DIAS, Flávia Coelho. **Uma análise histórica das políticas públicas habitacionais: o caso do município de Vila Velha/ES.** 2012. 142 f. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2012. Disponível em: https://ape.es.gov.br/Media/ape/PDF/Disserta%C3%A7%C3%B5es%20e%20Teses/Hist%C3%B3ria-UFES/UFES_PPGHIS_FLAVIA_COELHO_DIAS.pdf. Acesso em: 04 abr. 2025.

DIAS, Reinaldo; MATOS, Fernanda. **Políticas públicas: princípios, propósitos e processos.** São Paulo: Atlas, 2019.

DOMINGUES, Eduardo Garcia Ribeiro Lopes. **Moradia não é mercadoria.** Revista de Direito da Cidade, v. 5, n. 1, p. 97–122, 2013. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/9729/7628>. Acesso em: 6 ago. 2025.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra.** Tradução de Nélcio Schneider. São Paulo: Boitempo, 2008. Disponível em: <https://www.gepec.ufscar.br/publicacoes/livros-e-colecoes/marx-e-engels/a-situacao-da-classe-trabalhadora-em-inglaterra.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2023

FAÇANHA NETO, Inacio Ferreira; FAÇANHA, Josanne Cristina Ribeiro Ferreira; NOVAES, Irlane Regina Moraes. **Trajectoria histórica e impactos socioambientais da instalação e operação de uma refinaria de bauxita no Maranhão.** In: XXII SEMEAD, 22, São Paulo,

Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Atuária da Universidade de São Paulo, 2019.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **Questão agrária: conflitualidade e desenvolvimento territorial.** Enfoque, [S.l.], v. 13, n. 1, p. 1-20, 2005. Disponível em: <https://www.enfoc.org.br/system/arquivos/documentos/71/f1301questo-agrria-conflitualidade-e-territorialidade.pdf>. Acesso em: 22 set. 2025.

FERREIRA, Antônio José de Araújo. **Políticas Territoriais e a reorganização do espaço maranhense.** Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo - USP. São Paulo, 2008.

FERREIRA, Carolina. **Infraestrutura e desenvolvimento regional: os impactos da Vale no Maranhão.** São Luís: EDUFMA, 2017.

FERREIRA, Daisa Furtado. **Entre a expansão urbana e a segregação habitacional: as possibilidades de efetivação do Direito à Moradia.** 2022. 74 f. Monografia (Graduação) - Curso de Direito, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2022.

FERREIRA, Regina Fátima Cordeiro Fonseca. **Autogestão e habitação: entre a utopia e o mercado.** 2014. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014. Disponível em: <https://repositorio.poli.ufrj.br/monografias/monopoli10031784.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil por cor ou raça 2016-2019** / Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte, 2022. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1nJBhqFcDLKbrGxS-BIBcn73UEtJkl-B5/view?pli=1>. Acesso em: 15 ago. 2023

_____. **Déficit Habitacional no Brasil – PNAD Contínua 2022.** Belo Horizonte, 2024. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 17 jun. 2025.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GOHN, Maria da Glória. **Movimentos sociais e luta pela moradia.** São Paulo: Edições Loyola, 1991.

GOMES, Amanda Marques. **Da lama ao caos: uma análise multiespécie da expansão portuária de São Luís.** In: REUNIÃO DE ANTROPOLOGIA DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA, 9., 2023, Goiânia. *Anais [...]*. Goiânia: Universidade Federal de Goiás, 2024. Disponível em:

<https://ocs.ige.unicamp.br/ojs/react/article/view/4064/3944>. Acesso em: 03 ago. 2025

GRAU, Eros. **Ordem Econômica Na Constituição de 1988**. São Paulo: Malheiros, 2010.

G1 Maranhão. **Famílias são contempladas com imóveis do Minha Casa Minha Vida em São Luís**. 23 out. 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2018/10/23/familias-sao-contempladas-com-imoveis-do-minha-casa-minha-vida-em-sao-luis.ghtml>. Acesso em: 17 jun. 2025.

HAESBAERT, Rogério. **Concepções de território para entender a desterritorialização**. In: SANTOS, M. *et al.* *Território, territórios: ensaios sobre ordenamento territorial*. 2 ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2006. p. 43-70.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. **Cidades Rebeldes: Do direito à cidade à revolução urbana**. Tradução de Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014. Disponível em: <https://www.procomum.org/wp-content/uploads/2019/04/David-Harvey-Cidades-rebeldes.pdf>. Acesso em: 05 mar. 2025.

_____. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. 21. ed. São Paulo: Loyola, 2005.

_____. **O direito à cidade**. Tradução de Jair Pinheiro. *Lutas Sociais*, São Paulo, n. 29, p. 73–89, jul./dez. 2012. Disponível em: <https://www4.pucsp.br/neils/downloads/neils-revista-29-port/david-harvey.pdf>. Acesso em 21 de fev. 2025.

_____. **O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas**. *Revista Espaço e Debates*. São Paulo, Cortez, n. 6, jun./set., 1982. Disponível em: <file:///C:/Users/dferreira/Downloads/Harvey,%20D%20-%20O%20trabalho,%20o%20capital%20e%20o%20conflito%20de%20classes.pdf>. Acesso em 27 de dez. 2022.

HOLSTON, James. **Cidadania insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil**. Tradução de Andrea Bezerra. São Paulo: Companhia das Letras, 2013. Disponível em: <https://ddcsufabc.wordpress.com/wp-content/uploads/2014/04/cidadania-insurgente-partes-3-e-4.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2025.

IPHAN. **Igreja do Bacanga no Maranhão é restaurada**. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 25 mar. 2015. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/1590/igreja-do-bacanga-no-maranhao-e-restaurada>.

Acesso em: 12 jul. 2025.

IMIRANTE. **Moradores da Vila Maranhão interditam trecho da Transnordestina contra ordem de despejo.** (matéria online), 4 jan. 2017. Disponível em: <https://imirante.com/oestadoma/noticias/2017/01/04/moradores-da-vila-maranhao-interditam-trecho-da-transnordestina-contra-ordem-de-despejo>. Acesso em: 7 ago. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2022: características dos domicílios - resultados do universo.** Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>. Acesso em: 9 jun. 2025.

_____. **Primeiros resultados: população e domicílios, 2022.** Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>. Acesso em: 21 out. 2023.

IVO. Anete Brito Leal. **Viver por um Fio: pobreza e política social,** São Paulo: Annablume; Salvador: CRH – UFBA, 2008. (Trabalho & Contemporaneidade), 258 p.

LEFBVRE, Henri. **A cidade do capital.** 2. ed. Tradução Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jamur. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

_____. **A Produção do Espaço.** São Paulo: Martins Fontes, 2009.

_____. **O Direito à Cidade.** Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 1969.

MARICATO, Ermínia. **A terra é um nó na sociedade brasileira... também nas cidades.** 1999. Cultura Vozes, Petrópolis - RJ. Nº 06, ano 93, volume 93. Disponível em: https://www.brcidades.org/_files/ugd/9fc67a_ae3ecf4001d9438f9f393d2e0cf993e4.pdf?index=tr ue. Acesso em: 18 fev. 2025.

_____. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil.** In ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Org.). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Rio de Janeiro, Vozes, 2002. Disponível em: <https://labcs.ufsc.br/files/2011/12/07.-MARICATO-E.-As-id%C3%A9ias-fora-do-lugar-e-o-lugar-fora-das-id%C3%A9ias.pdf>. Acesso em: 19 mar. 2025.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana.** Petrópolis: Vozes, 2012.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade.** Estudos Avançados, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/LJf4kyjgfBw9PyLxBxbNRbf/?format=pdf>. Acesso em: 27 jun. 2025.

_____. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência.** São Paulo: Hucitec, 1996. Disponível em: https://erminiamaricato.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/11/metropole_periferia_capitalismo_completo.pdf. Acesso em: 16 jul. 2025.

_____. **O impasse da política urbana no Brasil.** 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2015a.

_____. **Para entender a crise urbana.** São Paulo: Expressão Popular, 2015b.

_____. **Política urbana e de habitação social:** um assunto pouco importante para o governo FHC, jul. 1998. Disponível em: http://200.144.245.89/wp-content/uploads/2018/01/maricato_politicaurbanafhc.pdf. Acesso em 25 jan. 2025.

MARX, Karl. **Grundrisse.** São Paulo: Boitempo; Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 2011.

_____. **O capital:** crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013.

_____. **O Capital.** Livro 3. O processo global de produção capitalista. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

MARX, K.; ENGELS, F. **A Ideologia Alemã.** 3.ed. Tradução de Luis Claudio de Castro e Costa. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

MINAYO, Maria Cecília de Souza (org.). **Pesquisa social:** teoria, método e criatividade. 17. ed. Petrópolis: Vozes, 2012.

MESQUITA, Benjamin Alvino de. **Notas provisórias sobre a estratégia de desenvolvimento e os grandes projetos da Amazônia.** *Revista de Políticas Públicas*, São Luís, v. 18, p. 439–445, jul. 2014. Disponível em: <https://periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/download/2737/3936/19286>. Acesso em: 05 set. 2025.

MÜLLER, Cristiano. Possibilidades de empoderamento da luta contra os despejos a partir da teoria crítica dos direitos humanos. In.: MÜLLER, Cristiano; AZEVEDO, Karla Fabrícia Moroso Santos de (orgs.). **Os conflitos fundiários urbanos no Brasil:** estratégias de luta contra os despejos e empoderamentos a partir da teoria crítica dos direitos humanos. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2014. Disponível em: <https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/02/CDES-conflitos-fundi%C3%A1rios-urbanos-no-Brasil-livro.pdf>. Acesso em: 10 jul. 2025

NETTO, José Paulo. **Capitalismo monopolista e Serviço Social.** 6ª ed. São Paulo: Cortez, 2009.

_____. **Introdução ao estudo do método de Marx**. São Paulo: Expressão Popular, 2011. Disponível em: <https://www.gepec.ufscar.br/publicacoes/livros-e-colecoes/livros-diversos/introducao-aos-estudos-do-metodo-de-marx-j-p-netto.pdf>. Acesso em 10 de ago. 2025.

NOLASCO, Loreci Gottschalk, **Direito fundamental à moradia**. São Paulo: Editora Pílares, 2008.

O IMPARCIAL. **67 famílias podem ficar desabrigadas por ordem de despejo na Vila Maranhão**. (matéria online), São Luís, 31 maio 2019. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/noticias/2019/05/67-familias-podem-ficar-desabrigadas-por-ordem-de-despejo-na-vila-maranhao/>. Acesso em: 7 ago. 2025.

O IMPARCIAL. **Moradores da Vila Maranhão arrancam e incendeiam trilhos de ferrovia em protesto**. (matéria online), São Luís, maio 2019. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/noticias/2019/05/moradores-da-vila-maranhao-arrancam-e-incendeiam-trilhos-de-ferrovia-em-protesto/>. Acesso em: 8 ago. 2025.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **Geografia agrária: teoria e poder**. São Paulo: Contexto, 2010.

OLIVEIRA, Josemiro Ferreira de. **Arraial do furo (Vila Maranhão): uma perspectiva histórica**. 2016. 59 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Ciências Sociais) – Universidade Federal do Maranhão, [S.l.], 2016. Disponível em: <https://docplayer.com.br/71789110-Universidade-federal-do-maranhao-centro-de-ciencias-humanas-curso-ciencias-sociais-josemiro-ferreira-de-oliveira.html>. Acesso em: 01 jul. 2025.

OTONI, Ricardo Benedito. A OCUPAÇÃO AGRÁRIA DO POVOADO VILA MARANHÃO E A PROPOSTA DE INSTALAÇÃO DE UM PÓLO SIDERÚRGICO EM SÃO LUIS: soberania ou dependência brasileira através da política de exportação de recursos naturais? In: II Jornada Internacional de Políticas Públicas. São Luís, 23 a 26 de agosto de 2005. Disponível em: http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinppII/pagina_PGPP/Trabalhos2/Ricardo_benedito312.pdf. Acesso em: 01 jul. 2025.

PAIVA, Beatriz Augusto de; CARRARO, Dilceane; ROCHA, Mirella Farias. **Cartografia teórico-metodológica no estudo da proteção socioassistencial básica do SUAS**. In: PAIVA, Beatriz Augusto de (Org.). *Sistema Único de Assistência Social em perspectiva: direitos, política pública e superexploração*. São Paulo: Veras Editora, 2014. (Coleção Coletâneas).

PAGANI, Elaine Adelina. **O direito de propriedade e o direito à moradia: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2009.

PALHANO, Giovanna Silva. **O Acesso ao Trabalho e as representações sociais dos “beneficiários” da Cidade Olímpica.** 2019. 119 f. Monografia (Licenciatura em Ciências Sociais) – Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2019.

PEDON, Nilson Roberto. **Geografia e movimentos sociais: dos primeiros estudos à abordagem socioterritorial.** São Paulo: Editora Unesp, 2013. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/entities/publication/2bc7963e-ab54-4ba5-bdff-08657efbebd8/full>. Acesso em: 1 jul. 2025.

PEREIRA, Marcio Rodrigo da Silva. **A organização social do espaço urbano de São Luís - MA.** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2017.

PEREIRA, Fernando Nogueira; PFLUEGER, Silvia Maria Pinheiro; MACHADO, Priscila Mota. **São Luís – MA: a (des)construção do conceito de cidade portuária.** In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 21., 2023, Fortaleza. Anais [...]. Fortaleza: ANPUR, 2023. Disponível em: <https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st06-51.pdf>. Acesso em: 22 maio 2025.

PETRUS, Júlia Kátia Borgneth; PEREIRA JUNIOR, Magno Vasconcelos. **Cidade em troços: um descaso dos espaços empobrecidos?** Um olhar sobre a cidade de São Luís/MA/Brasil. *Revista Espacios*, Caracas, v. 38, n. 43, p. 22, 2017. Disponível em: <https://www.revistaespacios.com/a17v38n43/a17v38n43p22.pdf>. Acesso em: 5 jun. 2025

PIO, Marco Aurélio de Jesus; ARAÚJO, Célio Roberto Pinto de. **Ocupação, crescimento urbano desordenado e criminalidade: a luta por moradia no bairro do Coroadinho.** *Revista de Movimentos Sociais e Conflitos*, Belém, v. 5, n. 2, p. 32–50, jul./dez. 2019. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/288182207.pdf>. Acesso em: 1 jul. 2025.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo.** São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1997.

_____. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças.** São Paulo: Boitempo, 2015.

_____. **Exclusão territorial e violência.** In: São Paulo em Perspectiva, São Paulo, v. 13, n. 4, p.100-111, out. 1999. Quadrimestral. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/cJH8wmG3XgnMGDmsjts3trF/?lang=pt>. Acesso em: 15 ago. 2023.

_____. **Regularização fundiária sustentável: conceitos e diretrizes.** Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

RABELO, Renata de Lima. **Direito à cidade capitalista: da luta popular pela terra ao impasse no acesso à propriedade e aos serviços públicos na Cidade Olímpica em São Luís- MA.** 156f. Dissertação (mestrado) – Curso de Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão. São Luís, 2012.

SANTANA, Raimunda Nonata do Nascimento. **Expansão capitalista no Golfão Maranhense e universos portuários segregados em São Luís:** notas sobre o Porto Multimodal de São Luís. Anais do XVI Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social, Vitória, v. 1, n. 1, 2018. Disponível em: <https://periodicos.ufes.br/abepss/article/view/22339>. Acesso em: 15 maio 2025.

SANT'ANA JÚNIOR, Horácio Antunes de. et al. (Org.). **Ecos dos conflitos socio-ambientais: a RESEX de Tauá - Mirim.** São Luís: Edufma, 2009.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção.** - 4. ed. 2. reimpr. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006. - (Coleção Milton Santos; 1). Disponível em: <https://sites.usp.br/fabulacoesdafamiliabrasileira/wp-content/uploads/sites/1073/2022/08/A-natureza-do-Espaco.pdf>. Acesso em: 15 mai. 2025.

_____. **A Urbanização brasileira.** 5ª edição. São Paulo. Editora da USP - Vol. 6. 1993.

_____. **O espaço dividido:** os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Tradução de Myrna T. Rego Viana. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979. (Coleção Ciências Sociais).

_____. **Por uma outra globalização:** do pensamento único à consciência universal. 2ª edição. Rio de Janeiro/São Paulo, Record, 2000.

SANTOS NETO, Edson Dias dos. **A escolarização na terra indígena Rio Pindaré:** ressignificações interculturais frente à lógica desenvolvimentista. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional) – Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2024.

SÃO LUÍS. **Lei nº 4.548, de 09 de dezembro de 2005.** Altera a Lei nº 3.253, de 29 de dezembro de 1992, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências. São Luís, 2005. Disponível em: http://semad.saoluis.ma.gov.br:8080/leis-municipais/2005_COMBINADO_FINAL.pdf. Acesso em: 14 jul. 2025.

SÃO LUÍS. **Lei nº 7.122, de 12 de abril de 2023.** Altera a Lei nº 4.669, de 11 de outubro de 2006, sobre o Plano Diretor do Município de São Luís e dá outras providências. São Luís, 2023. Disponível em: https://www.saoluis.ma.gov.br/arquivos/plano_diretor_de_sao_luis_2023_-_lei_n_7_122_de_2023_17021236.pdf. Acesso em: 14 jul. 2025.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O direito fundamental à moradia aos vinte anos da Constituição Federal de 1988**: notas a respeito da evolução em matéria jurisprudencial, com destaque para a atuação do Supremo Tribunal Federal. *Revista Brasileira de Estudos Constitucionais - RBEC*, Ano 2, n. 8, outubro/dezembro de 2008, p. 55-92. Disponível em http://www.anima-opet.com.br/primeira_edicao/artigo_Ingo_Wolfgang_Sarlet_o_direito.pdf. Acesso em: 1 jul. 2025.

SBRANA, Tayanná Santos de Jesus. **"E deu nome a todas as coisas"**: as relações entre violência, território e desenvolvimento na formação da Zona Rural II de São Luís, Maranhão (1996-2015). 2017. 236 f. Dissertação (Programa de Pós-graduação em História) - Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2017. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/bitstream/tede/1532/2/TayannaSbrana.pdf>. Acesso em: 15 mai. 2025.

SCOTT, James C. **Os dominados e a arte da resistência**: discussões subterrâneas. 2. ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2012.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 31ª ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

SILVA, Samara Sayonara Candida da. **Os vizinhos dos trilhos**: estudo sobre os territórios às margens da via férrea no município de Natal/RN. 2020. 162 f. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/handle/123456789/30160>. Acesso em: 15 jul. 2025.

SPINK, Mary Jane Paris; MARTINS, Mário Henrique da Mata; SILVA, Sandra Luzia Assis; SILVA, Simone Borges da. O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade. *Psicologia: Ciência e Profissão*, v. 40, e207501, p. 1-14, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/pcp/a/fCt3qfskYJP57ZwvjSCMMYw/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 05 ago. 2025.

SPOSATI, Aldaiza. **Vida urbana e gestão da pobreza**. São Paulo: Cortez, 1988.

SOUSA, Edna Castro de. **Alcântara**: espaço e poder. São Luís: EDUFMA, 2018.

TATAGIBA, Luciana; PATERNIANI, Stella Z.; TRINDADE, Thiago A. **Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de ação do movimento de moradia de São Paulo**. *Opinião Pública*, Campinas, v. 18, n. 2, p. 399-426, nov. 2012. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/op/article/view/8641426/8948>. Acesso em: 30 mar. 2025.

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura. **Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage**. 1997. Disponível em: <http://whc.unesco.org/archive/repcom97.htm#821>. Acesso em: 03 mai. 2025.

WORLD BANK/ENVIRONMENT DEPARTMENT. **Resettlement and development**. The bankwide review of projects involving involuntary resettlement 1986-1993. [s.l.]: The World bank Environment, Department, 1994.

VAINER, Carlos. **Pátria, empresa e mercadoria**: Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. Disponível em:

<https://labcs.paginas.ufsc.br/files/2011/12/16.-VAINER-C.B.-P%C3%A1tria-empresa-e-mercadoria.pdf>. Acesso em: 15 maio 2025.

VALE. **Relatório de sustentabilidade 2022**. Rio de Janeiro: Vale S.A., 2022. Disponível em: <https://vale.com/pt/w/vale-divulga-relato-integrado-2022>. Acesso em: 05 jun. 2025.

VALLADARES, Lícia do Prado. **A invenção da favela**: do mito de origem à favela. 1. ed. Rio de Janeiro: Editora FGV, 1998. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/601055264/A-INVENCAO-DA-FAVELA>. Acesso em: 01 abr. 2025.

VASCONCELOS, André Felipe dos Santos. **Produção de territórios de resistência urbana amazônica**: análise de Belém, Pará. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 24, n. 53, p. 179–197, 2022. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/4S8RvhHztxWNbdFnPPMT4fM/>. Acesso em: 1 jul. 2025.

VIANA, Rui Geraldo Camargo. **Direito à Moradia**. In.: *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*, São Paulo, v. 95, p. 543-552, 2000.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo o cidadão precisa saber sobre Habitação**. São Paulo: Global, 1986.

APÊNCIDE I - ROTEIRO DE ENTREVISTAS

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS
MESTRADO
DAISA FURTADO FERREIRA

ROTEIRO DE ENTREVISTA

Data: ____/____/____

Entrevistado(a): _____

1. Apresentação pessoal
2. Percepções Políticas e Sentido da Luta: **O que significa, pra você, "direito à moradia" e "direito à cidade"?**
3. Memória da Ocupação e Trajetória de Vida: **Como começou a ocupação da área? O que levou você a morar aqui?**
4. Condições de Vida e Desafios Atuais: **Quais são os maiores desafios enfrentados pela comunidade hoje? O que falta por parte do poder público (saneamento, transporte, escola, segurança etc.)?**
5. Relação com a Ferrovia e Impactos: **Como a ferrovia afeta o cotidiano de vocês? Vocês sentem que são estigmatizados por morar aqui? Já houve acidentes ou situações de risco?**
6. Conflito Fundiário e Interações Institucionais: **Já houve tentativa de diálogo com a empresa da ferrovia? E com algum órgão público? Como foi? Que tipo de apoio vocês já receberam (jurídico, político, técnico)?**
7. Estratégias de Organização e Resistência: **Vocês já fizeram reuniões, abaixo-assinados, manifestações? Existem lideranças ou grupos que ajudam na luta por direitos aqui? Como você vê a força da comunidade nessa luta?**