

# Da negação do direito à cidade à luta pela moradia no centro: o caso da ocupação "Canto da Estrela" em São Luís (Maranhão, Brasil)

De la negación del derecho a la ciudad a la lucha por la vivienda en el centro: el caso de la ocupación "Canto da Estrela" en São Luís (Maranhão, Brasil)

From the denial of the right to the city to the struggle for housing in the center: the case of the "Canto da Estrela" occupation in São Luís (Maranhão, Brazil)

## AUTOR

**César Roberto Castro Chaves Everton\***

[cesar.roberto@ufma.br](mailto:cesar.roberto@ufma.br)

\* Doutorando em Políticas Públicas na Universidade Federal do Maranhão (UFMA).

## RESUMO:

A moradia para as classes populares nunca constituiu prioridade para as políticas públicas nas cidades brasileiras. Os pobres sempre tiveram que ocupar áreas insalubres e desprovidas de infraestrutura que não despertam o interesse do mercado imobiliário ou arriscarem-se em busca de moradia em áreas com maior infraestrutura urbana, próximo aos empregos, onde acabam ocupando terrenos e/ou prédios públicos ou privados nos centros das cidades. As ocupações nos centros das cidades brasileiras, portanto, têm se transformado em alternativa concreta e luta legítima para os despossuídos de direitos sociais, como o direito à moradia, frente ao modelo de urbanização excludente. Este artigo analisa, à luz do direito à cidade, o dilema dos ocupantes - pobres, negros e não brancos, trabalhadores informais, sem-teto - entre a resistência em continuar no prédio ocupado, no Centro histórico de São Luís no estado do Maranhão (Brasil), e a aquisição da tão sonhada casa própria fora do centro.

## RESUMEN:

La vivienda para las clases bajas nunca ha sido una prioridad de las políticas públicas en ciudades brasileñas. Los pobres siempre han tenido que ocupar áreas insalubres y carentes de infraestructura que no interesan al mercado inmobiliario, o arriesgarse a buscar vivienda en áreas con mayor infraestructura urbana, cerca de los puestos de trabajos, donde acaban ocupando terrenos y/o edificios públicos o privados en los centros de las ciudades. Las ocupaciones en los centros de las ciudades brasileñas, por tanto, se han convertido en una alternativa concreta y en una lucha legítima para los que carecen de derechos sociales, como el derecho a la vivienda, frente al modelo de urbanización excluyente. Este artículo analiza, a la luz del derecho a la ciudad, el dilema de los ocupas, - pobres, negros y no blancos, trabajadores informales, sin hogar - entre seguir en un edificio ocupado en el centro histórico de São Luís en el estado de Maranhão (Brasil) o adquirir el soñado hogar propio, pero lejos del centro.

## ABSTRACT:

Housing for popular classes has never been a priority for public policies in Brazilian cities. Poor people have always had to take up unhealthy and lacking in infrastructure areas that the housing market is not interested in. Or they risk looking for housing in areas with greater urban infrastructure, close to jobs where they occupy land and / or public or private buildings in city centers. Occupations in Brazil's city centers have become a real alternative and legitimate struggle for the dispossessed of social rights, among these the right to housing, coping with the exclusive urbanization model. This paper analyzes, in the light

---

of right to the city, the dilemma of the occupants, poor people, black and non-white, informal workers, homeless, between the resistance to continue in the occupied building, in the Historical Center of São Luís, in Maranhão (Brazil), and the acquisition of the long-awaited home outside the center.

## 1. Introdução

A questão da moradia para as classes populares nunca constituiu uma prioridade para as políticas públicas brasileiras. Para morar, os pobres sempre tiveram que ocupar as piores áreas das cidades, situadas geralmente longe dos bairros onde vivem as classes abastadas. São nas periferias geográficas ou sociológicas, nas áreas de preservação ambiental e nas áreas em que o mercado imobiliário não tem interesse onde a maioria dos pobres urbanos historicamente tem autoconstruído suas moradias. Outros arriscam suas vidas e vão em busca de moradia em áreas com maior infraestrutura urbana e ocupam terrenos e/ou prédios públicos ou privados nos centros das cidades, muitos deles em risco iminente de desabamento.

Organizar-se e lutar pelo direito à cidade e pela moradia digna através dos movimentos sociais urbanos desde as décadas de 1970 e 1980 até os movimentos atuais de ocupação, são as formas legítimas de luta e resistência que muitos pobres têm encontrado frente à histórica desigualdade social que se apresenta de forma nítida sobre a formação do espaço urbano brasileiro, caracterizado por processos violentos de exclusão social e segregação socioespacial, que afetam de forma profunda e diferenciadamente a maior parte da população brasileira.

Às classes populares sempre foram negados direitos básicos, apesar de constitucionais, como o direito à moradia, absoluto no texto da Constituição de 1988. A construção de moradias das classes populares se deu historicamente de forma espontânea, compulsória e autoconstruída, nas franjas da cidade, de maneira ilegal. Diz-se ilegal porque se deu sem qualquer política pública ou de mercado, sem ser orientada por nenhuma legislação, seja ela ambiental ou urbanística (Maricato, 2015). A ilegalidade das periferias (nos morros, nas favelas, nas áreas de preservação ambiental, nos terrenos ou prédios públicos e/ou privados ocupados nos centros das cidades brasileiras) faz com que esses territórios populares sejam marcados pela “transitoriedade permanente” (Rolnik, 2015). São territórios que a qualquer momento podem ser removidos, demolidos, bem como seus ocupantes violentados, e por vezes exterminados pela “necropolítica” (Mbembe, 2019) estatal, cada vez mais a serviço do mercado desde a ascensão da forma capitalista neoliberal no fim da década de 1970.

As periferias são os lugares dos pobres, e nelas vivem exilados. São espaços ambíguos que não fazem parte do mercado formal da terra e da moradia. Nesse sentido, são lugares ilegais. São territórios marcados pela pobreza, pela violência e pelo controle cotidiano sobre os corpos pretos e não brancos que os habitam sem quaisquer direitos, com total ausência do Estado enquanto garantidor de bem-estar social.

No anseio de resistir à segregação socioespacial, característica da urbanização capitalista que empurra as classes populares para os bolsões de pobreza distantes dos centros, muitos pobres lutam para permanecer nas áreas centrais. Sabem que é no centro onde se concentra a maior parte dos empregos (formal ou informal) disponíveis para a classe trabalhadora. Sabem, também, que nesses espaços há infraestrutura e equipamentos urbanos inexistentes nas periferias. Percebem que, a partir do centro, conseguem acessar a cidade. Por esses e tantos outros motivos, os pobres são cada vez mais encorajados a ocupar, seja de forma organizada ou não, prédios e terrenos vazios dos centros das cidades que não cumprem a função social estabelecida em lei.

Entendendo que as ocupações são de extrema relevância, tanto como alternativa concreta para as pessoas despossuídas de seus direitos sociais, como o direito à moradia, mas também como formas legítimas de luta e resistência frente ao modelo de urbanização que atende aos

### **PALAVRAS-CHAVE**

Direito à moradia;  
luta legítima;  
ocupação  
do centro;  
insegurança da  
posse.

### **PALABRAS CLAVE**

Derecho a  
la vivienda;  
lucha legítima;  
ocupación  
del centro;  
inseguridad de la  
propiedad.

### **KEYWORDS**

Right to housing;  
legitimate  
struggle;  
occupation of the  
center; tenure  
insecurity.

Recibido:  
13/03/2020

Aceptado:  
20/10/2020

interesses do mercado em detrimento dos direitos das pessoas, o estudo faz reflexões sobre as lutas dos moradores de uma ocupação no centro histórico da cidade de São Luís (Maranhão, Brasil). Enfatiza o dilema cotidiano dos ocupantes que, além de pobres, negros e não brancos, são trabalhadores informais, sem-teto, desprovidos da segurança da posse do prédio ocupado. Porém, no caso da ocupação “Canto da Estrela”, a eles se abre uma luz no fim do túnel: a possibilidade de aquisição da tão sonhada casa própria, porém fora do centro.

O presente artigo consiste em uma análise das lutas por moradia no centro histórico de São Luís, enquanto um direito fundamental, à luz do debate sobre o direito à cidade. Para isso, utilizou-se de instrumentos de pesquisa teóricos e empíricos, bem como da observação participante e a realização de entrevistas com moradores de uma ocupação e com lideranças comunitárias. Num primeiro momento, realizou-se criteriosa revisão de literatura para pensar criticamente o padrão de urbanização brasileiro e contextualizar as lutas pelo direito à cidade e pelo direito à moradia no centro histórico de São Luís. Posteriormente, levantou-se informações sobre os programas de uso e ocupação do centro histórico em fontes secundárias, e realizou-se o acompanhamento *in loco* das ocupações para registro fotográfico e entrevistas com lideranças e moradores das ocupações.

O estudo inicialmente reflete as lutas das ocupações que vêem no centro a única possibilidade de efetivação do direito à moradia. Posteriormente, apresenta um breve histórico das políticas de moradia no centro histórico de São Luís. Por fim, apresenta o dilema de dezessete famílias que ocupam um prédio público do centro histórico de São Luís, o perfil desses ocupantes, bem como o significado da luta para essas pessoas espoliadas do direito à moradia.

## 2. Os centros urbanos antigos e as ocupações ilegais

A maior parte da concentração de empregos das cidades encontra-se nas áreas centrais. Paradoxalmente, as grandes massas de trabalhadores e populações vulneráveis habitam as periferias metropolitanas. Há um nítido projeto de expulsão das populações pobres para as periferias, resultado do modelo de urbanização que transforma a própria cidade em uma grande mercadoria, disputada por diversos capitais interessados em obter lucros, e não mais apenas um lugar de negócios.

A luta pela apropriação dos espaços da cidade, sobretudo das áreas centrais, é fundamental para a classe trabalhadora que não consegue efetivar o seu direito à moradia. Essa luta, além de desigual, é marcada por um verdadeiro “terror imobiliário” (Maricato, 2015), por um cenário de expulsão dos pobres dos centros antigos das cidades brasileiras.

Os centros antigos das cidades são arenas de disputas por parte de diversos grupos da sociedade, pelo mercado imobiliário e prefeituras. Neles são travadas lutas constantes pela permanência dos pobres. São comerciantes locais, movimentos de luta por moradia, moradores de cortiços, ambulantes, moradores de rua, dependentes químicos e outros segmentos populares que não aceitam passivamente a sua expulsão do centro.

O grande negócio da cidade é o preço da localização da terra, que é o que determina o melhor uso para a terra urbana. Há uma guerra em curso para alocar investimentos em determinadas áreas da cidade e, como resultado, temos cidades precárias para as pessoas, mas que atendem aos interesses dos investidores.

Nos últimos anos, as cidades brasileiras foram alvo de altos investimentos públicos no desenvolvimento urbano, período em que ocorreu “um dos maiores ciclos de crescimento do setor imobiliário nas cidades já vividos no país”, o que não necessariamente se reverteu em melhoria das condições de vida (Rolnik; Klink, 2011, p. 90).

Apesar de todos os investimentos, diversos foram os limites e obstáculos para que a capacidade da rede urbana brasileira respondesse ao desafio de ampliar o direito à moradia e à cidade para a classe trabalhadora, que historicamente anseia por moradia adequada, infraestrutura e mobilidade urbana. O desenvolvimento socioprodutivo e territorial brasileiro é marcado por profundas disparidades socioespaciais. A maior parte da população brasileira vive de forma precária e irregular nas periferias das grandes e médias cidades.

A massa de trabalhadores precarizada vive com rendimentos que se situam na faixa de zero a três salários mínimos de renda familiar mensal. Cerca de 90% do déficit habitacional se concentra exatamente nesse grupo social que não consegue acessar o mercado formal e, portanto, é privado do acesso à moradia adequada.

Fernandes (2005), ao discutir a relação do direito com a gestão na construção de cidades democráticas, aponta os seguintes dados acerca das condições precárias de vida de grande parte da população brasileira. Segundo o autor,

26 milhões dos brasileiros que vivem em áreas urbanas não têm água em casa; quatorze milhões não são atendidos por sistema de coleta de lixo; 83 milhões não estão conectados ao sistema de saneamento; e 70% do esgoto coletado não é tratado, mas jogado em estado bruto na natureza. Mais de cinquenta milhões de brasileiros têm andado da casa para o trabalho, por não poderem arcar com os custos do deslocamento por transporte coletivo; um percentual crescente de pessoas tem dormido na rua, mesmo tendo casas, para não terem que arcar seja com os custos do transporte seja com o longo tempo de deslocamento até o trabalho e o risco de demissão no caso de atraso. O déficit habitacional em áreas urbanas foi recentemente estimado em 7,2 milhões de unidades no país, e o número de imóveis vazios nessas áreas foi calculado em cerca de cinco milhões de unidades (Fernandes, 2005, p. 18).

Para essa considerável parcela de brasileiros que vive na “cidade ilegal” (Maricato, 2015) ou nos “aglomerados subnormais”, nos termos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o direito à cidade é negado. Essas pessoas sequer têm acesso à moradia, são expropriadas de seus direitos sociais (Kowarick, 2002). Para as classes populares mais vulneráveis “restou uma inserção precária e ambígua no território: sem condições básicas de urbanidade, com vínculos frágeis com a terra que ocupam, vulneráveis a expulsões e remoções” (Rolnik, Klink, 2011, p. 103).

Os pobres urbanos representam uma parte considerável de brasileiros que vivem sem ter direito à cidade e à moradia digna. O modelo de urbanização brasileiro, profundamente desigual, é caracterizado por processos indissociáveis de distinção e exclusão, responsáveis por empurrar os pobres para as piores áreas das cidades, “bairros de má fama” (Engels, 2008), “maus lugares” (Pesavento, 2001), habitados pelas “classes perigosas”<sup>1</sup> (Chalhoub, 2017), para as *bad lands*, nos termos de Secchi,

Áreas que há tempos, por uma série de razões haviam adquirido uma má reputação: áreas úmidas, pantanosas ou facilmente inundáveis, geologicamente instáveis, próximas a cemitérios, prisões ou hospitais, de qualquer maneira em lugares de internamento; próximas à ferrovia, aos viadutos de estradas ou metrô, às grandes indústrias, ou bloqueadas por diversas barreiras infraestruturais, barulhentas, além dos muros, e mal servidas pelo transporte público, no fundo do vale, pouco ensolaradas e a sota-vento, onde no passado eram instaladas as *bidonvilles*, ou, simplesmente, longe do centro da cidade dos lugares onde os ricos habitam” (Secchi, 2020, p. 64).

Segundo Lefebvre,

Para a classe operária, rejeitada dos centros para as periferias, despojada da cidade, expropriada assim dos melhores resultados de sua atividade, esse direito tem um alcance e uma significação particulares. Representa para ela ao mesmo tempo um meio e um objetivo, um caminho e um horizonte, mas essa ação virtual da classe operária representa também os interesses gerais da civilização e os

interesses particulares de todas as camadas sociais de “habitantes”, para os quais a integração e a participação se tornam obsessivas sem que cheguem a tornar eficazes essas obsessões (Lefebvre, 2016, p. 153).

Na busca pela cidade, muitos sujeitos fazem o caminho de volta. Lutam pelo direito à cidade, pelo direito à moradia. Ocupam e se recusam a sair dos centros. Reivindicam as áreas centrais das cidades, se organizam em ocupações empreendidas em terrenos e prédios abandonados por não cumprirem a função social da propriedade. Morar no centro, para esses extratos empobrecidos da sociedade, é de fundamental importância para que possam ter condições básicas de sobrevivência. Morar nas periferias é muito caro para os pobres. Por isso, não desistem de lutar pela habitação de interesse social nas áreas centrais das cidades brasileiras.

Ocupar dessa maneira tem sido a estratégia mais bem sucedida para as pessoas que não aceitam viver nas franjas da cidade. Por isso lutam pelo direito de morar no centro, pelo direito à cidade, pelo direito coletivo de mudar e reinventar a cidade de acordo com os desejos e necessidades das pessoas (Harvey, 2014).

No caso dos centros urbanos antigos, a moradia sequer foi estimulada para setores diferenciados de mercado. Os centros históricos constituem um valioso “produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, para turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos”, sobrevivendo “graças a este duplo papel: lugar de consumo e consumo do lugar” (Lefebvre, 2016, p. 21). Os centros são, portanto, cada vez mais produzidos como centros de consumo, lugares de troca, onde o próprio espaço urbano se converte em mercadoria e cada vez menos em lugar de uso para as classes populares.

A “insegurança da posse” (Davis, 2006) e a “transitoriedade permanente” (Rolnik, 2015) que dela deriva, consiste no maior problema das pessoas que ocupam ilegalmente áreas, terrenos ou prédios, seja nos centros ou nas periferias das cidades.

Para alguns, como muitos moradores de rua, a localização próxima do trabalho - digamos, em uma feira livre ou estação de trem - é ainda mais importante do que o teto. Para outros, o terreno gratuito, ou quase isso, compensa viagens épicas da periferia para o trabalho no centro. E para todos a pior situação é um local ruim e caro sem serviços públicos nem garantia de posse (Davis, 2006, s. p.).

A luta pelo direito à cidade, por espaços públicos democráticos, pelos motivos elencados, nunca foi tão necessária. Ela permite a articulação entre vários processos de exclusão, de remoções e de despossessão que as pessoas estão sujeitas, bem como a possibilidade de as pessoas reivindicarem os espaços da cidade (Rolnik, 2015).

Partindo da ideia de que a luta pelo “direito à cidade” (Lefebvre, 2016; Harvey, 2013) não é um presente, que deve ser tomada pelo movimento político, os movimentos de ocupação que atuam nos centros das cidades brasileiras empreendem diversas ações sobre terrenos e prédios abandonados. Lutam para apropriar-se desses espaços da cidade, devido a sua fundamental importância para a classe trabalhadora, haja vista que pela via do mercado não conseguem efetivar o seu direito à moradia por não oferecerem aos bancos as inúmeras garantias necessárias para efetivar financiamento da casa própria.

Em todas as cidades do Brasil e do mundo, os centros passaram por processos de precarização e abandono, como os ocorridos em São Luís, porém cada cidade apresenta suas particularidades. Como destaca Harvey (2014), o padrão urbanização em direção às periferias, que deixou para trás as áreas centrais das cidades, gerou a chamada crise urbana da década de 1960.

Esses processos de abandono do espaço urbano central das cidades têm justificado a formulação e implementação de sucessivos programas de revitalização nos mais diversos centros históricos nacionais, sobretudo para fins turísticos.

Uma variedade de movimentos sociais em diversas cidades do Brasil, principalmente nas grandes, expressa uma luta que vai além do direito à moradia digna, à urbanidade, e questiona a função social da propriedade privada, os usos da cidade e, através da estratégia de ocupação dos centros, põe à prova o direito à cidade previsto na Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade.

Os centros das cidades brasileiras são comumente considerados pelos planejadores e gestores urbanos como áreas deterioradas, espaços doentes da cidade, os quais, por essa razão, necessitam ser reabilitados e a eles atribuídos uma nova função social e econômica. O não dito é que essas áreas da cidade constituem “um patrimônio social já amortizado por décadas de investimento público e privado” (Maricato, 2015, p. 61), e que a disputa é que irá definir quem vai se apropriar e com qual finalidade.

Maricato (2003) chama a atenção para a necessidade de se combater o “analfabetismo urbanístico”. Apesar de se tratar de uma questão complexa, é central na vida da maior parte da população brasileira. As forças que governam a cidade precisam ser entendidas, compreendidas, inclusive pela classe trabalhadora, que luta não apenas por condições de trabalho e salário, mas também por condições de vida urbana. A luta cotidiana pela cidade é fundamental nesses espaços, pois são nas áreas centrais que os pobres, mesmo que de forma informal e clandestina, vivenciam a rara possibilidade de experienciar o direito de viver na cidade, pois não raramente são expulsos dela.

A luta pela ocupação do centro de São Luís compõe um amplo mosaico no mapa das cidades brasileiras, cujos moradores, sem-teto, empreendem uma luta semelhante, a exemplo da ocupação das ruínas de um presídio abandonado situado no centro da cidade de São Paulo (Miagusko, 2014); a Ocupação pelo Movimento Sem-teto do Centro, que ocupou o edifício Prestes Maia, sem uso desde a década de 1990, localizado no centro da cidade de São Paulo (Affonso, 2010); e em Porto Alegre, os sem-teto do Movimento de Luta pela Moradia que, através do coletivo Utopia e Luta, se constituíram com a ocupação de um edifício vazio do Instituto Nacional de Seguridade Social, por ocasião do Fórum Social Mundial, em 2015 (LV, 2010). Os exemplos são inúmeros em várias cidades brasileiras e servem para expor, de um lado, o abandono dos centros e, de outro, os movimentos de luta pela moradia.

Em São Luís, a moradia figura na agenda das políticas de preservação do patrimônio cultural desde os primeiros programas de revitalização da área central da cidade, criados na década de 1980, mas sem grandes resultados efetivos para as comunidades que são espoliadas há décadas desse direito. Apesar de ser um direito fundamental consagrado internacionalmente, no Brasil, o que ocorre é a violação e espoliação ao invés da efetivação deste direito básico, elementar e indispensável a qualquer ser humano. O que resta às pessoas que têm esse direito violado é se organizarem em torno de movimentos de resistência (ocupações) para empreenderem a luta constante e desigual pelo direito à moradia, mesmo que comumente esses movimentos sejam tratados como “questão de polícia”<sup>2</sup> (Cerqueira Filho, 1982).

As lutas pelo direito à cidade e à moradia no Brasil desde os movimentos sociais urbanos surgidos nas décadas de 1970 e 1980 aos movimentos atuais de ocupações, são formas organizadas de luta e resistência frente à profunda desigualdade social que sempre afetou, de forma diferenciada, a população brasileira.

As lutas dos movimentos sociais urbanos foram de suma importância para que fossem inseridos dois artigos sobre a questão urbana na constituição cidadã de 1988. Apesar de curtos, são capítulos importantíssimos que estabelecem a função social da cidade e da propriedade, o direito à moradia como um direito social absoluto e o direito à propriedade relativo à função social da propriedade. Embora tais dispositivos urbanísticos sejam ainda hoje extremamente avançados, nunca houve vontade política para que fossem efetivados nas cidades brasileiras, isso porque o direito sempre teve papel fundamental “na determinação do padrão vigente de segregação socioespacial” brasileiro (Fernandes, 2005, p. 19).

Mesmo com a promulgação do estatuto da cidade em 2001, responsável por estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, sobre as cidades sempre prevaleceram

os interesses da classe política, do mercado e das elites em detrimento dos direitos dos pobres, que são sempre violados.

Apesar dos esforços da sociedade em politizar o direito urbanístico, trazendo-o em dois capítulos na Constituição de 1988, e, apesar da promulgação do estatuto da cidade em 2001,

(...) a estrutura jurídico-política em vigor no Brasil ainda não expressa a ordem urbano territorial construída ao longo das décadas de urbanização intensiva, especialmente ao se furta a dar um tratamento diferenciado a municípios profundamente heterogêneos, bem como ao ignorar que, mais do que urbana, a sociedade brasileira é metropolitana - e as regiões metropolitanas não tiveram um tratamento político-institucional adequado na Constituição de 1988 (Fernandes, 2005, p. 30).

### 3. Breve histórico das políticas de moradia no centro antigo de São Luís

Desde 1981, quando o poder público estadual lançou a primeira versão do programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCH), a habitação é prevista como prioritária na política pública. O subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH) tinha como objetivo a garantia do uso residencial do centro histórico de São Luís, buscava fixar a população de baixa renda residente na área de atuação e a adoção de equipamentos urbanos indispensáveis à vida urbana, tais como creches, escolas, mercado, postos de saúde e policial, dentre outros (Andrés, 2006; 2012).

O documento de 1981 previa uma intervenção piloto para a moradia a ser realizada em imóvel situado no Beco da Pacotilha, nº 36. Nesse imóvel, na época ocupado na forma de cortiço por onze famílias, seriam criadas dez unidades habitacionais no pavimento superior e três lojas no pavimento térreo, porém tal projeto nunca foi concretizado. Somente em 1993, quando o poder público retomou os projetos de intervenções sobre o centro histórico de São Luís, é que o primeiro empreendimento de moradia de interesse social saiu do papel, num sobrado localizado na Rua João Vital Matos, nº 36. A experiência, por ter sido a primeira até aquele momento, foi denominada de “Projeto Piloto” (Cardoso, 2012).

Ainda na década de 1980, precisamente em abril de 1986, a Subsecretaria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) elaborou um projeto que previa a aquisição e recuperação de diversos imóveis para implantação de programas de interesse social no centro histórico de São Luís. O estudo definiu prioridades e identificou inúmeros imóveis que deveriam ser adaptados para diversos usos, alguns deles para a moradia. Os critérios para a escolha dos imóveis que seriam alvo das intervenções foram definidos pela SPHAN, que elencou, a partir de sua perspectiva, prédios de significativo valor arquitetônico que fossem capazes de revitalizar também o entorno dos mesmos.

O objetivo geral do Projeto de Aquisição e Recuperação de Imóveis para Implantação de Programas de Interesse Social no centro histórico de São Luís era dotar a população residente na área da Praia Grande de “infraestrutura de atendimento, sobretudo no campo da educação, cultura, saúde e outros de interesse comunitário” (SPHAN, 1986, s. p.). Em face do cumprimento do objetivo geral do projeto, os objetivos específicos previam a aquisição de imóveis para a alocação de órgãos da administração pública e atividades de interesse social como creches, escolas e até mesmo centros comunitários.

A intenção da política era elaborar um plano que fosse capaz de impedir a descaracterização dos bens tombados nacionalmente, devido ao seu valor histórico, artístico e cultural. Em São Luís, este plano nunca saiu do papel, tendo sido retomado em 1993 pelo governo do estado. Dos 54 projetos elaborados desde 1986, apenas cinco contemplavam a habitação.

É fato que os investimentos públicos realizados a partir da década de 1980, época de muita degradação do casario tombado de São Luís, viabilizaram a requalificação urbana de uma parte significativa do centro. Foram realizadas diversas obras de infraestrutura de ruas, praças, prédios públicos e privados, considerados



na época de especial interesse para usos institucionais, de lazer e turismo. Porém, no que se refere à moradia, até o início da década de 1990 apenas o prédio do “Projeto Piloto” foi revitalizado para abrigar o uso residencial.

No ano de 1993, a Secretaria de Estado da Cultura reeditou o Projeto de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís, que previa 46 intervenções em imóveis que deveriam ter sido transformados em moradia de interesse social desde o ano de 1985. O objetivo era preservar inúmeros prédios tombados e ao mesmo tempo implementar um programa de habitação de interesse social no centro para as pessoas que viviam em condições precárias. Ao fim da construção dos empreendimentos, cada unidade habitacional teria uma área de 47m<sup>2</sup> a um custo mensal que não ultrapassasse 10% do salário mínimo de cada proprietário. Porém, passadas aproximadamente três décadas, nenhum dos 46 imóveis foi adequado à moradia de interesse social.

Na década de 1990, apenas seis projetos de intervenção para fins exclusivamente habitacionais foram aprovados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), mas nenhum deles fazia parte das 46 intervenções previstas. Ao todo, sete imóveis foram recuperados para moradia: Beco da Pacotilha, nº 36, Rua da Estrela, nº 350, Rua João Gualberto, nº 49, Rua do Giz, nº 66, Rua da Palma, nº 336, Rua da Palma, nº 337, Rua Portugal, nº 141-155 - Morada das Artes. Destes, seis foram entregues a funcionários públicos estaduais, com exceção do “Projeto Morada das Artes”, que, por se tratar de um projeto específico, foi entregue a artistas locais, conforme Secretaria de Estado da Cultura do Estado do Maranhão (1993).

As comunidades tradicionais do centro, a quem interessavam e seriam destinadas as unidades habitacionais, foram deixadas de lado por não atenderem os critérios do banco financiador. O estado do Maranhão, para resolver o imbróglio com a Caixa Econômica Federal, resolveu direcionar todos os apartamentos aos funcionários públicos estaduais. Os critérios utilizados para destinar as unidades residenciais foram: ser funcionário público estadual, possuir rendimentos mínimos de R\$ 600,00 (no ano de 1993), trabalhar em órgão público estadual no centro histórico e não possuir outro imóvel. Praticamente todas as condições excluíram as comunidades tradicionais do centro, que reclamam do resultado da política até hoje.

Na década de 2000, período de grande discussão em relação à moradia em áreas centrais do Brasil, uma cooperação técnica da Caixa com o Governo Francês (2001-2003) adaptou para a realidade brasileira uma metodologia que visava reabilitar imóveis para o uso residencial. Em São Luís, apesar de todo otimismo, dos quinze imóveis que estavam inicialmente previstos para serem transformados em habitação de interesse social, apenas cinco prédios foram selecionados pelo poder público municipal para compor o eixo da moradia do projeto de revitalização coordenado pela prefeitura de São Luís (Silva, 2019).

Somente em junho de 2011 que a Prefeitura de São Luís, por meio da Fundação do Patrimônio Histórico de São Luís (FUMPH), entregou o primeiro e único edifício residencial. Situado à Rua Humberto de Campos nº 107, o prédio passou a abrigar 18 famílias que viviam em condições precárias de moradia, muitos em imóveis alugados no Centro Histórico de São Luís. A demora na realização dos projetos de moradia de interesse social tem provocado revolta e desencadeado um crescente movimento de ocupações por parte dessas famílias que se sentem enganadas pelo poder público.

Em 2018, insatisfeitos com a descontinuidade das escassas políticas de moradia no centro da cidade, diversas pessoas se organizaram em torno da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís e passaram a ocupar, mesmo de maneira pouco organizada, prédios públicos com o objetivo de pressionar o poder público para a elaboração de políticas de habitação no centro, além de resolver o problema imediato da falta de moradia.

## 4. Viver com a insegurança da posse ou concretizar a possibilidade do direito à moradia fora do centro? O caso da ocupação "Canto da Estrela"

### 4.1. A origem da ocupação, o perfil dos ocupantes e o significado da luta

No início de 2018, onze famílias que ocupavam "ilegalmente", há dez anos, um antigo casarão de propriedade privada situado à Rua da Estrela, nº 535, abandonado pela proprietária há muitos anos, receberam notificação judicial de ordem de despejo.

Liderados por uma ocupante, mulher, negra, ex-prostituta, coordenadora-geral da Associação das Profissionais do Sexo do Maranhão (APROSMA), militante feminista e membro da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís, os ocupantes iniciaram um processo de resistência para fazer valer o direito de permanecer no prédio que ocupavam há uma década.

Com o apoio da Defensoria Pública do Maranhão, conseguiram o direito de permanecer provisoriamente no prédio, até que os órgãos de justiça avaliassem com cautela a situação e o imbróglcio do Estado com a proprietária. Os ocupantes se valeram do fato de que a ordem judicial era endereçada a apenas uma das moradoras, devido a mesma exercer a função de síndica informal da ocupação.

A proprietária só teria o direito de propriedade garantido após ressarcir o Estado com as despesas de estabilização e reforma do prédio, ocorrida anos antes. Enquanto isso, as onze famílias deveriam lá permanecer. Em meio à insegurança da propriedade e o risco iminente de despejo, no auge da tensão, as onze famílias deliberaram pela ocupação de um prédio, dessa vez público, vizinho ao prédio alvo da disputa judicial. Foi assim que os ocupantes resolveram adentrar a um prédio de propriedade do Governo do Estado, onde há anos havia deixado de funcionar a administração da Companhia de Águas e Esgotos do Maranhão (CAEMA).

Ao perceberem que a justiça não iria mais os despejar, imediatamente encorajaram outros moradores do centro, que viviam de aluguel, a dar continuidade à ocupação do prédio da CAEMA. Do processo de despejo dos ocupantes da ocupação Rua da Estrela nº 535 surgiu uma nova ocupação, batizada de "Canto da Estrela", por situar-se na esquina da Rua da Estrela, de canto com a Rua Jacinto Maia.

Mesmo sem participar de nenhum movimento político por moradia, a partir de maio de 2018 diversos moradores resolveram partir para a estratégia da ocupação, fazendo eclodir novas ocupações no Centro Histórico. Surgiram, assim, três ocupações que passaram a dialogar diretamente com o poder público: ocupação "Maria Aragão", situada à Rua Magalhães de Almeida; ocupação "Fábrica de Artes" e a ocupação "Canto da Estrela", ambas na Rua da Estrela.

Outra estratégia utilizada pelos movimentos de ocupação foi a articulação dos moradores do centro com coletivos culturais, como o coletivo "Habitar para Preservar", com Grupos de Pesquisa de Universidades Públicas, e posteriormente com a União Nacional por Moradia Popular (UNMP-MA). Por meio dessas relações passaram a participar de vários debates sobre Moradia de Interesse Popular no Centro Histórico, o que passou a dar visibilidade à questão da moradia no centro.

Dentre os vários eventos sobre moradia que participaram, destaca-se o primeiro, ocorrido de 9 a 10 de maio de 2018. O seminário "Habitar para Preservar", promovido pela Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Tecnológico do Maranhão (FAPEMA) na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA), no Centro Histórico de São Luís, contou com a ativa participação de inúmeros especialistas defensores do direito à cidade em nível nacional. Dentre eles, estiveram presentes intelectuais do porte de Carlos Vainer do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR-UFRJ), Nabil Bonduki da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, Leonardo Castriota da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), e também Presidente do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS),

intelectuais e pesquisadores locais, representantes dos órgãos locais de preservação e as lideranças comunitárias, que aproveitaram para denunciar a espoliação do direito à moradia no centro da cidade.

No dia seguinte ao encerramento do evento, em 11 de maio de 2018, ocorreu na Câmara Municipal de São Luís uma audiência pública em prol do direito à moradia digna no Centro Histórico. A audiência estava lotada, repleta de líderes comunitários e de moradores do centro que aproveitaram para promover falas em tom de desabafo e de muita indignação. Na plenária se fez presente apenas três vereadores, o Secretário Adjunto de Direitos Humanos do Governo do Estado, representantes da Secretaria de Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID-MA), também do poder público estadual, alguns palestrantes do seminário “Habitar para Preservar”, e diversos professores pesquisadores das Universidades Federal e Estadual do Maranhão. Cabe ressaltar que nenhum representante do executivo municipal e dos órgãos de preservação se fez presente.

Apesar de saírem da plenária sem nenhuma garantia concreta, o otimismo passou a estar presente nos rostos e falas dos ocupantes de vários prédios do centro. Isso porque a eles foi dito que estava aberto um canal de comunicação com o Estado. Também foi dada a eles a garantia de que nenhum morador das ocupações seria removido até que fosse pensada uma alternativa para os problemas que enfrentavam e que a Prefeitura de São Luís seria contactada para se discutir de forma conjunta uma saída para os atrasos das obras dos projetos de moradia de interesse social no Centro Histórico de São Luís.

Foi nesse contexto que as dezessete famílias sem-teto enfim se estabeleceram na ocupação “Canto da Estrela”, encorajadas pela expectativa de retomada dos projetos de habitação no centro. Deram, assim, continuidade ao árduo trabalho de limpeza e remoção da enorme quantidade de lixo e entulho que havia no prédio ocupado.

A garantia de ocupar e não correr o risco de serem removidos, apesar de não dar às famílias ocupantes o direito de propriedade, foi algo muito simbólico. Vários ocupantes revelam que apenas em deixarem de pagar aluguel, viver em cortiços, morar de favor na casa de amigos e familiares, já consiste num importante avanço em suas vidas.

Antes de vir para a ocupação eu morei durante muito tempo de aluguel num quarto do seu Chiquinho. Era caro e sem conforto algum. Era só um quatinho e a gente é que dividia do jeito que dava. Tinha problema de infiltração, de esgoto, problema elétrico. Quem morava embaixo tinha banheiro, mas quem morava em cima tinha que dividir o único banheiro. Antigamente o pagamento era duzentos e cinquenta, daí foi aumentando a cada ano. Por último, minha mãe estava pagando quinhentos reais. Foi aí que ela resolveu ir para uma ocupação na Rua Magalhães de Almeida. Depois eu vim para cá com meu marido e minha filha (Ocupante).

De acordo com conversas tidas com o coordenador da ocupação “Canto da Estrela”, de informações coletadas por meio de aplicação de questionários e da realização de visitas periódicas na ocupação, conclui-se que os moradores afirmam que, mesmo morando de forma provisória, a ocupação possibilita conforto e tranquilidade financeira para todas as famílias, pois deixaram de pagar aluguéis abusivos em quartos que são, na verdade, verdadeiros cortiços.

O não pagamento de alugueis possibilitou que essas famílias economizassem quantias de fundamental importância para o equilíbrio do orçamento familiar. Foi possível, inclusive, arrecadar valores para a realização de pequenas melhorias físicas no prédio que ocuparam: limpeza, instalação elétrica e hidráulica, reparos nos telhados e laje, retirada de infiltrações, etc.

Todos os quartos ocupados são relativamente pequenos, em geral muito improvisados. Mas foram reformados pelos moradores, que colocaram piso e divisórias visando a organização do espaço e algum tipo de conforto, indispensável para a vida naquele local, embora o prédio não seja adaptado para a moradia.

O fato é que, como ocorre com todas as ocupações no Brasil, as famílias temiam o despejo a qualquer momento. Por esse motivo, se anteciparam junto ao proprietário do imóvel, no caso o Governo do Estado, logo após a audiência pública, no sentido de que o prédio pudesse ser transformado em moradia de interesse social, tal qual estava ocorrendo com outra ocupação na Avenida Magalhães de Almeida.

Após reunião com o Secretário Adjunto de Assuntos Metropolitanos da Secretaria de Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID-MA), ocorrida na própria ocupação, os moradores obtiveram a permissão para continuar a ocupação, de forma provisória, sob a promessa de que o governo estadual estudaria a possibilidade de transformar o prédio em moradia. O empecilho consistia no fato de que para o prédio já havia um projeto de criação de um Centro Tecnológico a ser realizado pelo IPHAN com recursos do PAC das cidades históricas.

Outra alternativa apresentada, na mesma reunião, foi a possibilidade de deslocar as famílias para algum empreendimento de moradia de interesse social, de responsabilidade do Governo do Estado, que poderia ser ou não no centro da cidade. Naquele momento o Estado estava prestes a lançar um programa de revitalização do Centro Histórico que contemplaria, em um de seus eixos, a moradia. A ocupação poderia servir de laboratório para um possível plano de moradia de interesse social no centro de São Luís.

Passados dois anos a conjuntura mudou e o prédio passou a ser objeto de negociação entre o Governo do Estado e o IPHAN. Ao Estado o prédio interessava para a execução do projeto do Centro Tecnológico com recursos da Vale Mineradora. Apesar do prédio ser de propriedade do poder público estadual, já havia sido firmado um convênio entre Governo do Estado e IPHAN. Por não haver tempo hábil para elaboração de um novo projeto arquitetônico, o Estado pediu a cessão do projeto ao IPHAN para dar início a execução da obra com o financiamento da Vale.

Para resolver o problema das dezessete famílias, ofereceu-se a elas três possibilidades: a) o pagamento de aluguel social para todas as famílias até que o Estado adquirisse um prédio e um projeto arquitetônico de moradia de interesse social, projeto concebido pela Prefeitura de São Luís desde a década de 2000, mas nunca concluído; b) a entrega de apartamentos às famílias que quisessem morar no Residencial Jomar Moraes, distante cerca de 6 km do Centro Histórico; c) a indenização às famílias que não aceitassem nenhuma das possibilidades anteriores, ressarcindo os valores gastos por cada uma delas durante o processo de ocupação.

O perfil dos ocupantes, majoritariamente, é de pessoas que vivem da informalidade e que são privados de uma série de direitos fundamentais. São sujeitos invisíveis socialmente por sua condição social, racial e econômica. São pessoas que não têm acesso a qualquer tipo de política de moradia, e por isso vivem de forma ilegal na cidade.

O perfil socioeconômico revela que são, em grande parte, mulheres, mães, beneficiárias do Programa Bolsa Família, que trabalham como babás, domésticas, cuidadoras de idosos e/ou crianças. Os homens, por sua vez, são quase sempre trabalhadores informais que atuam como pedreiros, vendedores ambulantes, guardadores de carros, marceneiros. São homens e mulheres que em geral vivem sem renda fixa e não têm direitos trabalhistas.

A renda média por família varia de 1 a 2 salários mínimos, isso quando a mulher contribui com as despesas do lar. Antes de morarem na ocupação, algumas pessoas chegavam a pagar no mercado informal de habitação cerca de R\$ 600,00 por quartos deteriorados e insalubres dos cortiços do centro.

Quando as pessoas vieram ocupar, eu queria vir no primeiro dia, mas fiquei com medo. Eu pagava quinhentos reais de aluguel numa casa na Rua da Palha, no centro. Eu precisava de uma moradia, mas estava com medo da polícia. Daí eles ocuparam o prédio, que estava todo sujo por conta dos moradores de rua. Eles vieram e ocuparam de noite. Eu vim no dia seguinte da ocupação, até porque

eu ia trabalhar e tenho também uma filha pequena. Eu tenho medo dessas coisas. Mas graças a Deus deu tudo certo. Eu fiquei aqui e já estou há dois anos (Ocupante).

São moradores que não abrem mão de morar no centro, mesmo se submetendo às regras e valores abusivos do mercado informal da moradia. Alguns dos moradores da ocupação sempre viveram no centro, outros são oriundos de bairros de periferia, mas que no centro se estabeleceram e que não querem mais sair do local.

Quando perguntado a uma moradora sobre como eram as suas condições de moradia antes da ocupação, a mesma revelou que:

Antes de vir para a ocupação eu morava em um quarto pequeno, onde não havia nem pia para lavar louça. Aluguel de casa é muito caro no centro. Por isso muitos recorrem aos quartos que é só um quadrado e o banheiro é coletivo. Muitos são caros chegando a 500 reais, com uma estrutura péssima. Na ocupação não tenho tanto conforto, mas dá para dormir e manter os filhos debaixo de um teto (Ocupante).

Quando perguntado sobre as condições de vida na ocupação, outra moradora disse que mesmo as condições de vida na ocupação não sendo as ideais, ela reconhece que o espaço é pequeno, é valorizável o fato de possuir um banheiro exclusivo e não mais pagar R\$ 400 por um pequeno espaço com estrutura bem precária.

Ao serem questionados quanto à possibilidade de aquisição das casas do Programa Minha Casa Minha Vida, se abririam mão de viver no centro para ter uma casa própria, foram unânimes em dizer não. Apesar da baixa escolaridade, todos conseguem perceber o quanto morar nas periferias distantes do centro é caro, perigoso e difícil. Preferem ocupar a morar em uma casa na periferia. Para eles, a localização é fator primordial para a escolha da moradia. Preferem, por isso, ocupar ou mesmo pagar aluguel, mas no centro.

Morar longe do centro é muito caro e arriscado. Se eu ganhasse uma casa do Minha Casa Minha Vida na periferia, tipo no Maracanã, eu não iria. Primeiro porque é muito violento, segundo porque é longe de tudo. Os bandidos expulsam as pessoas de dentro das casas. Se eu ganhasse eu não queria, pois além de perigoso é tudo mais caro. Eu prefiro uma moradia digna no centro. No centro é muito bom, pois tem hospital, escola, tem tudo perto.

São pessoas que sabem que não têm seus direitos atendidos, nem pelo poder público nem pelo mercado. Embora tenham uma ocupação, renda, não conseguem comprová-la, por isso não têm acesso ao mercado formal de moradia. São trabalhadores informais sem renda fixa e sem qualquer tipo de estabilidade no trabalho.

Por viverem do mercado informal, veem a dificuldade de financiamento como o maior empecilho para o acesso à casa própria. O que lhes resta é aceitar a exploração do mercado imobiliário informal dos cortiços no centro ou reagir por meio das ocupações. São pessoas que têm seus direitos negados e, por essa razão, o único horizonte é a ocupação como forma de resistência. Ocupar acaba sendo a única forma de vivenciar a moradia no centro, deixando de pagar elevados aluguéis em prédios insalubres e caros. Não querem, em hipótese alguma, viver nas periferias da zona metropolitana de São Luís.

#### **4.2. Viver com a insegurança da posse ou aceitar a propriedade privada fora do centro?**

A insegurança quanto à posse é o maior dos tormentos de quem vive em uma ocupação. São pessoas que dormem e acordam sem saber se no dia seguinte vão continuar a morar com sua família no mesmo prédio. Vivem sob o drama da violência policial, típica das ordens de despejo.

O caso da ocupação “Canto da Estrela”, porém, tem dividido a opinião de lideranças comunitárias e dos próprios moradores. Ao mesmo tempo que desejam incessantemente uma moradia, não abrem mão de

viver no centro. Porém, o projeto do centro tecnológico para o antigo prédio da CAEMA está prestes a provocar a remoção das famílias para o Residencial Jomar Moraes, nas imediações do Sítio Piranhenga. O empreendimento, de responsabilidade do Governo do Estado, irá abrigar mais de mil famílias em suas mil e cem unidades habitacionais.

No caso dos moradores da ocupação “Canto da Estrela”, apesar de não ser uma condição, eles precisarão abrir mão de morar no centro. A necessidade de tomada de decisão tem tirado o sono de muitos dos ocupantes. Das dezessete famílias da ocupação, duas, em princípio, optaram por ser ressarcidas quanto aos valores gastos durante a ocupação. As outras quinze famílias, optaram por ir para o Residencial Jomar Moraes, embora preferissem que o projeto do centro tecnológico não fosse concretizado e que o prédio fosse revitalizado para o uso da moradia.

Nós vamos aceitar os apartamentos porque é o jeito. O condomínio é bonito, perto do centro, mas nós dependemos do nosso trabalho no centro. Muitos de nós que moram na ocupação moram aqui porque trabalham no centro. São ambulantes que guardam seus carros no próprio prédio. Se a gente for morar lá vamos ter que pagar aluguel para guardar nosso instrumento de trabalho, fora que vamos ter que pagar passagem de ida e vinda para o centro todos os dias. Morando aqui não, estamos perto de tudo, inclusive do nosso trabalho. Fazemos tudo a pé. Nascermos e crescemos aqui, por isso queremos continuar no centro (Ocupante).

Os moradores da ocupação chegaram a visitar o empreendimento Jomar Moraes e, revelaram em conversas informais que ficaram encantados com a qualidade do condomínio e com a beleza dos apartamentos. Mas, num misto de alegria e tristeza, ainda esperam que o prédio ocupado seja transformado em moradia de interesse social.

Uma das famílias que desistiu de ir para o Residencial Jomar Moraes entrou em acordo com a SECID-MA. A responsável pela família resolveu abrir mão do apartamento em nome da filha, que também não tem moradia. Assim, a ocupante vai continuar a morar no centro para permitir que a filha tenha direito ao apartamento que seria seu. Outro caso particular dessa negociação entre o Governo do Estado e a ocupação deve-se ao fato da cessão do apartamento que teria sobrado, o qual será destinado para uma família de outra ocupação do centro, localizada à Rua Magalhães de Almeida.

A outra possibilidade que tiveram foi aguardar a execução de uma moradia de interesse social no centro, de responsabilidade da Prefeitura e em obras há mais de dez anos. Mesmo com a garantia do Estado de que iria solicitar o prédio e o projeto construtivo para a Prefeitura de São Luís para continuar a obra, os moradores da ocupação preferiram se agarrar às únicas possibilidades concretas: a) aceitar apartamentos; ou b) serem ressarcidos com os valores gastos na ocupação. A grande maioria confessou que preferiu não arriscar ao ponto de perder a única oportunidade de acesso à casa própria que tiveram em suas vidas.

Segundo um dos líderes comunitários, ex-presidente da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís,

Nossa luta sempre foi para permanecer no centro. Sempre fomos contrários ao êxodo urbano que os moradores do centro vivem há décadas. Mas felizmente essas pessoas estão tendo uma possibilidade concreta, que muitos morreram e não tiveram, de ter um teto para chamar de seu. Pela primeira vez, no caso específico da ocupação “Canto da Estrela”, eu concordo que eles aceitem os apartamentos. Estou conversando inclusive com as duas famílias que não aceitaram para aceitar enquanto há tempo. Eu no lugar deles aceitaria e continuaria a trabalhar no centro, pois o Residencial Jomar Moraes fica a menos de dez minutos de carro do centro. Até de ônibus é perto. Eles estão muito divididos, mas tudo indica que vão aceitar pois reconhecem que a proposta é muito boa, apesar de não ser no centro (Líder comunitário).

É perceptível que os moradores da ocupação demonstram entusiasmo com a realização do sonho da casa própria, mas, ao mesmo tempo, relutam com a possibilidade de deixarem de viver no centro. Têm compreensão do cenário escasso de políticas públicas que torna cada vez mais difícil o acesso à moradia e sabem, também, que não atendem aos critérios altamente exigentes dos bancos para financiar um imóvel. Não cogitam de forma alguma voltar a pagar aluguéis caríssimos nas moradias informais do centro, por serem caras e insalubres.

As pessoas que ocupam, o fazem por ser a única forma de acesso a uma moradia. Não é uma opção, mas sim uma necessidade. Ao invés de políticas que garantam a elas direitos humanos fundamentais para viverem com dignidade, são alvo da “necropolítica” (Mbembe, 2019) cotidiana que coloca em risco suas vidas. Por viverem a “transitoriedade permanente” (Rolnik, 2015), não sabem se vão continuar na ocupação ou se vão ser despejados no dia seguinte.

No caso dos moradores da ocupação “Canto da Estrela”, apesar de terem do Governo do Estado a promessa que vão ser contemplados por moradias de interesse social, sabem que milhares de outras pessoas passam pelos mesmos problemas e que o modelo de urbanização quer o pobre longe do centro e, por esse motivo devem aceitar os apartamentos no Residencial Jomar Moraes.

O cenário que se desenha em 2020 para as 17 famílias da ocupação “Canto da Estrela”, já devidamente cadastradas pela SECID-MA para receber os apartamentos, é que enfim vão ser contempladas com a casa própria. As obras estão em fase final e a qualquer momento os moradores receberão as tão sonhadas chaves dos apartamentos. Começarão uma nova fase de suas vidas, isso é fato, porém morando fora do centro.

## 5. Conclusão

As diversas lutas empreendidas pelos movimentos sociais em defesa da moradia nos centros das cidades brasileiras têm sido de fundamental importância para evidenciar o problema da falta de moradia e, ainda mais grave, da falta de cidade que a população brasileira vive. Problemática essa vivida de forma desigual e que tem feito com que os pobres urbanos passem a viver segregados, exilados nas periferias, à parte das políticas públicas sociais e do mercado da moradia.

Em meio ao histórico processo de ocultação da desigualdade, explícita na formação do espaço urbano das cidades brasileiras, é negado aos pobres qualquer tipo de direito. Vivem nas periferias, de forma ilegal, sem qualquer tipo de ordenamento, infraestrutura urbana, leis e planejamento urbanístico.

A “cidade ilegal” (Maricato, 2015) é caracterizada pela pobreza, violência e controle cotidiano sobre os corpos e, ainda, pela total ausência do Estado. São territórios historicamente criados de forma compulsória e autoconstruída, marcados pela “transitoriedade permanente” (Rolnik, 2015), que faz que esses espaços não tenham *status* de lugar e sequer façam parte dos mapas oficiais das cidades. Neles vivem populações empobrecidas, trabalhadores informais marcados social e racialmente. São pobres, pretos e não brancos que vivem desassistidos de qualquer política pública, inclusive de habitação. A política das periferias é a do estado de exceção permanente.

Os movimentos em defesa do direito à cidade, que lutam pela moradia, são formas de resistência ao modelo de urbanização que transforma a cidade em mercadoria e nega espaços públicos e direitos fundamentais, como o direito à moradia, aos pobres urbanos. Em meio a esse projeto excludente de cidade, diversos grupos e movimentos sociais têm se organizado e reivindicado as áreas centrais da cidade por serem espaços indispensáveis para a vida das pessoas.

As lutas pela apropriação dos espaços centrais da cidade são extremamente desiguais, mas de fundamental importância para a classe trabalhadora. As políticas de revitalização dos centros das cidades brasileiras

buscam dar novo sentido e uso a esses espaços, uma nova função que não engloba o pobre. Os programas de revitalização do espaço urbano buscam, ao fim e ao cabo, tratar a cidade como mercadoria para fins turísticos em detrimento dos usos sociais.

A análise sobre as políticas de preservação no Centro Histórico de São Luís revela o quanto o tratamento dado à questão da moradia foi negligenciado ao longo dos processos de revitalização do patrimônio cultural. Desde a década de 1980 pouquíssimas ações e projetos foram postos em prática para que fosse efetivado o direito à moradia no Centro Histórico de São Luís. A agenda da moradia tem se constituído numa pseudo agenda e resumiu-se em ações e políticas pontuais sem continuidade administrativa.

Ao discutir o movimento recente de ocupações em defesa da moradia no Centro Histórico de São Luís, detendo-se a análise do caso da ocupação “Canto da Estrela”, o que se percebe é uma conjuntura extremamente desfavorável aos ocupantes. São pessoas pobres, negras, de baixíssima renda, espoliadas dos seus direitos e que, por isso, não conseguem acessar a moradia e a cidade de forma digna. Para essas pessoas não existe políticas públicas e, muito menos, acesso ao mercado formal de habitação. São, por isso, obrigadas a ocupar.



## NOTAS

<sup>1</sup> Chalhoub (2017), ao analisar o contexto brasileiro de guerra aos pobres durante o fim da monarquia e início da república, destaca que as “classes perigosas”, os pobres urbanos, eram uma ameaça constante aos moradores das cidades e por isso deveriam ser expulsos das áreas centrais. Consistiam em uma dupla ameaça para o projeto higienista: primeiro porque poderiam oferecer riscos à manutenção da ordem pública; e segundo, porque ofereciam o risco do contágio de diversas doenças que assombravam as cidades no início da república.

<sup>2</sup> “Nos momentos conjunturais de aguçamento da crise de hegemonia no Brasil, a ‘questão social’ se define como uma questão que deve ser resolvida na base dos aparelhos repressivos do Estado. Isso define a ‘questão social’ como uma ‘questão de polícia’ que, sem deixar de ser política, passa a ser resolvida com predomínio de uma de suas dimensões, a repressão efetiva, prática. É nesse momento crítico que o agir das classes dirigentes revela concretamente seus limites” (Cerqueira Filho, 1982, p. 28).

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Affonso, E. A. (2010). *Teia de relações da ocupação do edifício Prestes Maia*. Dissertação de mestrado, Universidade de São Paulo, São Paulo, São Paulo, Brasil.
- Andrés, L. P. de C. C. (2006). *Reabilitação do Centro Histórico de São Luís: análise crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL, sob o enfoque da conservação urbana integrada*. Dissertação de mestrado, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, Pernambuco, Brasil.
- Andrés, L. P. de C. C. (2012). *São Luís: reabilitação do centro histórico - patrimônio da humanidade*. IPHAN: São Luís.
- Buonfiglio, L. V., & Penna, N. A. (2010). A luta no e pelo centro da cidade: um estudo em Porto Alegre. *Boletim Gaúcho de Geografia*, 37(1), 116-127.
- Chalhoub, S. (2017). *Cidade Febril: cortiços e epidemias na corte imperial*. São Paulo: Companhia das letras.
- Davis, M. (2006). *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo.
- Engels, F. (2008). *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo.
- Fernandes, E. (2005). Direito e Gestão na construção da cidade democrática no Brasil. *Revista Oculum Ensaios, revista de arquitetura e urbanismo*, nº 4, 16-31.
- Harvey, D. (2013). A liberdade da cidade. In E. Maricato & et al. *Cidades Rebeldes: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil*. São Paulo: Boitempo: Carta Maior.
- Harvey, D. (2014). *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes.
- Judy, H-P. (2005). *Espelho das cidades*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra.
- Kowarick, L. (2002). Viver em risco: sobre a vulnerabilidade no Brasil urbano. *Novos Estudos Cebrap*, 1(63), 9-30.
- Lefebvre, H. (2016). *O Direito à Cidade*. Itapevi, São Paulo: Nebli.
- Maricato, E. (2003). Metrópole, legislação e desigualdade. *Estudos Avançados*, 17(48). Recuperado de [https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\_arttext&pid=S0103-40142003000200013].
- Maricato, E. (2015). *Para entender a crise urbana*. São Paulo: Expressão Popular.
- Mbembe, A. (2019). *Necropolítica*. São Paulo: Nº 1 edições.
- Miagusko, E. (2014). A produção das margens do Estado no centro de São Paulo: sem-teto nas ruínas de um presídio abandonado. *Etnografica. Revista do Centro em rede de Investigação em Antropologia*, 18(1), 32-33.
- Pesavento, S. J. (2001). *Uma outra cidade: o mundo os excluídos no final do século XIX*. São Paulo: Companhia Editora Nacional.
- Rolnik, R. & Klink J. (2011). Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? *Novos Estudos Cebrap*, nº 89.
- Rolnik, R. (2015). *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo.
- Secchi, B. (2020). *A cidade dos ricos e a cidade dos pobres*. Belo Horizonte, Veneza: Editora Âyiné.
- Secretaria de Estado da Cultura do Estado do Maranhão (1993). *Programa de Revitalização do Patrimônio Histórico e Ambiental Urbano do Maranhão. Projeto de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís*. São Luís.
- Silva, I. da C. (2019). *Representações sobre o patrimônio: participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís - MA*. Dissertação do de mestrado, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil.