



GT 08 – Direito à Moradia, ATHIS e Regularização Fundiária em Disputa

DA LEGALIDADE ESTATAL ÀS LEGALIDADES TERRITORIAIS: O CASO DE MORAVIA, MEDELLÍN, COLÔMBIA

Anderson Henrique Vieira¹

Talden Farias²

Ricardo Castro-Díaz³

1 INTRODUÇÃO

Desde a perspectiva lefebvriana (2020) e de Santos (2008) entende-se que o espaço é socialmente (re)produzido de múltiplas formas e a partir do desenvolvimento de ações/estratégias individuais e coletivas, que por vezes vão ao encontro da legalidade formal e em outras ocasiões a confrontam, produzindo outras legalidades e, por conseguinte, lógicas de reprodução do espaço paralelas ao Direito do Estado, mas que com este interagem (Patiño, 2007; Sousa Santos, 1982).

Especificamente neste trabalho, o argumento preliminar é que em territórios autoconstruídos esse quadro é resultado de um processo dialógico entre Comunidade-Estado por meio de movimentos de transgressões, resistência e contra racionalidade que pode se caracterizar como uma cultura jurídica singular fundamentada no espaço e no tempo. Assim, as transgressões se refletem, em um primeiro momento, pela violação coletiva do direito de propriedade compreendido dentro da legalidade formal; os movimentos de resistência pela defesa do direito de permanência e pelo acesso a serviços e equipamentos coletivos, que impõe uma negociação permanente com o Estado e, por vezes, o confronto como estratégia de enfrentamento direto; já a contra racionalidade se manifesta pelo desenvolvimento na comunidade de múltiplas estratégias normativas (práticas sociais normativas) e formas de permanecer e regular o território a partir de lógicas endógenas e legalidades urbanas singulares que sustentam as relações estabelecidas no espaço e no tempo.

Como recorte geográfico, este trabalho se insere em Moravia, bairro autoconstruído localizado no centro de Medellín (Colômbia) que tem cobrado centralidade nacional e

¹ Mestre em Planejamento e Dinâmicas Territoriais pela Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERJ). Doutorando em Direito pela Universidade Federal da Paraíba com período de cotutela junto ao Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Territoriais (Doutorado) da Universidade Nacional da Colômbia (Sede Medellín). E-mail: andersonhvieira@gmail.com

² Doutor em Direito da Cidade pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Professor da Universidade Federal da Paraíba e da Universidade Federal de Pernambuco. E-mail: taldenfarias@gmail.com.

³ Pós-Doutor pelo Conicet Argentina. Professor da Universidade Nacional da Colômbia – Faculdade de Arquitetura – Escola de Planejamento Urbano-Regional, Campus El Volador, Medellín, Colômbia. E-mail: ircastrod@unal.edu.co



internacional na construção de uma identidade territorial e no desenvolvimento de práticas comunitárias que visam regular o território e garantir de múltiplas formas os direitos dos moradores, seja por meio de uma autotutela e/ou também do estabelecimento de uma agenda de negociação com o Estado que evoca uma necessária mobilização social-comunitária.

Entre outros questionamentos que irão guiar a discussão, tem-se: Como a informalidade pode significar um recurso em si mesmo, tutelando diferentes direitos e fomentando o acesso a recursos urbanos? Considerando o direito à moradia como um processo de formação no espaço, quais são as estratégias e lógicas que os sujeitos desenvolvem para garantir/tutelar esse direito?

Como metodologia utilizou-se abordagem qualitativa, combinando observações de campo e entrevistas com moradores e líderes comunitários, realizadas entre julho e setembro de 2024. Foram feitas 10 visitas em diferentes dias e horários, privilegiando entrevistas em forma de conversas durante passeios pelo território. Também foram coletados registros fotográficos e videográficos, destacando a materialidade urbana como nó de mediação das subjetividades territoriais. Por fim, cita-se a participação em reuniões de organizações locais, como a “Fundação Oasis Urbanos” e a “Mesa de Incidência Moravia”, que permitiu captar pautas comunitárias e estratégias de mobilização.

1.1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: PLURALISMO JURÍDICO E CULTURA NORMATIVA TERRITORIAL

A hipótese de que territórios autoconstruídos desenvolvem culturas jurídicas singulares fundamenta-se teoricamente no conceito de pluralismo jurídico de Boaventura de Sousa Santos (1982), que demonstrou empiricamente em seu estudo sobre a favela do Jacarezinho (Rio de Janeiro) a existência de um "direito de Pasárgada" - um sistema jurídico paralelo ao estatal. Esta perspectiva é corroborada por Patiño (2007) em sua análise específica sobre Medellín, onde identificou três formas distintas de legalidade urbana operando simultaneamente: formal (estatal), informal (comunitária) e conivente (tolerância estatal seletiva).

Em termos urbanísticos, outros estudos corroboram essa perspectiva e demonstram que à medida que os bairros periféricos crescem e melhoram na América Latina, a heterogeneidade social e espacial aumenta de forma gradual e persistente, com cada área desenvolvendo uma dinâmica própria dependendo do nível e persistência da organização política de seus moradores (Caldeira, 2024).



No caso específico de Moravia, essa fundamentação teórico-empírica manifesta-se através de três dimensões observáveis: (1) estratégias construtivas defensivas - como o arranjo semicircular de proteção identificado em campo, onde construções mais sólidas formam uma barreira protetora para moradias mais precárias; (2) mecanismos normativos locais - evidenciados pela imposição de multas comunitárias para descarte irregular de lixo e regulação temporal diferenciada do uso de vias públicas; e (3) processos de legitimação territorial - expressos através da identidade "moravita" e do lema "Moravia Resiste", que instrumentalizam simbolicamente a resistência jurídico-política. Essas evidências convergem com o que Votto Cruz e Sousa Birnfeld (2023) identificam como normas jurídicas gestadas em favelas que, quando não advindas de organizações criminosas, detêm legitimidade para coexistir com normas estatais e suprir o vazio deixado pelo direito formal.

2 INFORMALIDADE URBANA E ESTRATÉGIAS COMUNITÁRIAS

Abramo (2011) define pelo menos três lógicas de acesso ao solo urbano na América Latina: a primeira seria a lógica do Estado, que pode atuar como mediador para acesso ao solo por meio de subsídios totais ou parciais; a segunda lógica é a de mercado que se configura como unidimensional na medida em que só admite a compra e venda como meio de acesso ao solo; e a lógica da necessidade que é meramente espontânea e não depende inicialmente da acumulação de nenhum capital econômico. Essa última lógica orienta majoritariamente a constituição de territórios autoconstruídos. Inserido na lógica da necessidade, a apropriação do solo urbano em contextos de informalidade está longe de ser um processo pacífico de constituição de bairros autoconstruídos, isso porque os sujeitos literalmente empregam suor e muitas vezes sangue para autotutelar seu direito à moradia (Cravino, 2023). Esse contexto tem várias implicações, dentre elas, a subjugação dos moradores de assentamentos populares autoconstruídos no âmbito da marginalidade, ilegalidade e no não-lugar.

A construção imagético-discursiva do senso comum, fortemente chancelada pelo legalismo liberal e o urbanismo moderno é que esses territórios seriam ingovernáveis, constituídos por uma subclasse de sujeitos que ao tomar a decisão de transgredir coletivamente o direito de propriedade liberal clássica, em tese, renunciariam aos seus direitos de cidadão no âmbito da legalidade formal. Por consequência, esses territórios são invisibilizados pelo Estado quando da formulação de políticas públicas que concentram seus esforços na "cidade formal" e marginalizados socialmente pelos demais setores que



deslegitimam formas alternativas de apropriação do solo urbano por meio de estratégias conformadas fora do legalismo liberal.

Em Moravia, as estratégias jurídico-sociais desenvolvidas incluem o desenvolvimento de um mercado informal que garante reconhecimento local das transferências imobiliárias através de documentos particulares e mediação de atores comunitários. As associações comunitárias assumem papel central na gestão territorial local, constituindo-se como instâncias de regulação e legitimação. Essas práticas se configuram como uma forma legítima de ocupação de terra urbana que, embora extrapole a definição tradicional de propriedade, proporciona acesso à terra e relativa segurança da posse para famílias que de outra forma não teriam essa possibilidade (Macedo, 2008). Já as estratégias urbanísticas manifestam-se através da materialidade construtiva individual e coletiva implementada pelos moradores.

Nesse sentido, observam-se arranjos construtivos variados como forma de dificultar processos de remoção forçada e fomentar a segurança do lar (GONÇALVES, 2021; KÖRLING, 2020).

Um exemplo é a estratégia construtiva de defesa territorial observada na parte superior do antigo "el morro", onde as casas construídas em alvenaria e materiais de maior durabilidade localizam-se nas bordas, formando um semicírculo que "protege" outras construções no interior feitas com materiais menos duráveis. Essa configuração visa não apenas proteção ambiental, mas principalmente dificultar ações de remoção forçada.

Outro arranjo identificado é tipo condominial, onde moradores constroem suas casas mantendo espaço comum e fechando o acesso às vias públicas, criando uma forma popular de condomínio fechado. Esse arranjo reduz perturbações à posse tanto por ação estatal quanto por grupos que utilizam força e violência para impor regulação territorial.

As estratégias comunitárias transcendem os aspectos materiais, incorporando dimensões simbólicas e identitárias. Em Moravia, isso se expressa através de palavras de ordem como "Moravia Resiste" reiteradamente faladas por moradores e líderes comunitários nos espaços públicos e pela criação do gentílico "moravitas", instrumentalizando uma identidade específica com o território.

A dimensão estética da representação-identificação territorial manifesta-se também através de expressões artísticas que integram entretenimento, conforto visual, sentimento de pertencimento e fomento à criatividade local. O mapa-mosaico da praça central, reconstruído colaborativamente pela comunidade, exemplifica como essas ações contribuem na construção de valores e no reforço aos vínculos sociais, preservando a memória local através da significação simbólica do território (MONTERO RODRÍGUEZ, 2024).



3 DA LEGALIDADE ESTATAL ÀS LEGALIDADES TERRITORIAIS

Esse contexto autoriza o reconhecimento de que não existe uma “legalidade urbana”, mas legalidades urbanas que se fundamentam na necessidade e por reivindicações sociais (Patiño, 2005). Para a autora citada, existem pelo menos três legalidades urbanas: informal, formal e conivente. A legalidade formal é a do Estado, não necessariamente legítima, mas formalizada a partir do monopólio da produção jurídica; a legalidade conivente, como preliminarmente antecipado, se configura pela permissividade/tolerância do Estado com ações sociais ilegais para o direito positivo; já a legalidade informal “conduz a uma nova cultura jurídica, a partir do estabelecimento de novas bases de legitimação, uma legitimidade assentada na satisfação justa de necessidades fundamentais e na ação participativa de novos sujeitos sociais-coletivos” (Patiño, 2005, p. 5).

Especificamente em Moravia, o estágio preliminar deste trabalho não permite afirmar que exista uma cultura jurídica particular no território fundamentada em uma legalidade informal, consoante debatido por Patiño (2005), mas é possível identificar evidências de regulação territorial tácitas e explícitas, que tratam por exemplo, do despejo de lixo, por meio de comando/regulação imposto por atores locais e sanção de ordem financeira em caso de descumprimento. A esse respeito nota-se que a sanção imposta (multa) é um mecanismo de coação largamente utilizado e reconhecido pela estatalidade que no contexto de Moravia incorporado ao direito local.

Também é possível notar modificações do uso de espaço público que durante o dia é uma via de acesso comum de pedestre e carros e no turno da noite torna-se espaço de recreação e prática esportiva, essa sensível mudança considerada dentro de uma comunidade altamente densificada como Moravia pressupõe um alto nível de consenso já que fechar uma via representa alterar a lógica como carros e motos se movem internamente durante o dia e durante a noite.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho que teve por foco o caso de Moravia em Medellín, Colômbia, se demonstrou que os assentamentos populares autoconstruídos são mais do que simples ocupações ilegais; são expressões de legalidades urbanas alternativas, fundamentadas na necessidade e na resistência. A imersão no território permitiu evidenciar que os moradores da comunidade desenvolvem estratégias de apropriação e defesa do espaço, criando regulações próprias e práticas sociais normativas que, embora não reconhecidas pela



legalidade estatal, possuem legitimidade local. Essas práticas, que vão desde arranjos construtivos até formas de uso coletivo do espaço público, podem refletir uma cultura jurídica singular fundamentada no espaço e no tempo. Contudo, especificamente no caso de Moravia o nível de desenvolvimento da pesquisa até aqui não permite afirmar que exista uma cultura jurídica singular, mas é possível vislumbrar evidências preliminares que podem favorecer o desenvolvimento e aprofundamento em outros trabalhos.

O caso de Moravia ilustra como a identidade territorial, a mobilização social e a autogestão comunitária são elementos cruciais na construção e manutenção desses espaços. Essas dinâmicas não apenas garantem a sobrevivência e a permanência dos moradores, mas também criam um rico acervo de experiências urbanas que poderiam informar políticas públicas mais inclusivas e eficazes.

Para tanto, a abordagem crítica e transdisciplinar do Direito às questões urbanas, oferece um caminho promissor para a compreensão e o tratamento da informalidade urbana. Isso porque ao reconhecer a existência de múltiplas legalidades urbanas, abre-se espaço para uma reformulação de políticas públicas com foco no desenvolvimento urbano e humano.

Contudo, vale citar que a incorporação dessas legalidades alternativas na formulação de políticas públicas representa um desafio significativo. Tal porque exige necessariamente uma mudança paradigmática na forma como o Estado e a sociedade em geral concebem e interagem com esses territórios. Em outros termos, implica em superar a visão dicotômica e reducionista entre legalidade e ilegalidade, reconhecendo a legitimidade das práticas e arranjos desenvolvidos localmente.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, P. La producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana. Quito: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, 2011.

CALDEIRA, T. P. do R. Urbanização periférica: autoconstrução, lógicas transversais e política em cidades do sul global. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S. l.], v. 26, n. 1, 2024. DOI: 10.22296/2317-1529.rbeur.202436. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/7809>. Acesso em: 6 ago. 2025.

CRAVINO, M. C. Cuatro décadas de políticas de regularización dominial de asentamientos informales en la Argentina. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico*, v. 9, n. 17, p. 9-33, 2023. DOI: <https://doi.org/10.52028/RBDU.v09.i17-ART01.ARG>.

FERNANDES, E. Desafios da regularização fundiária urbana no contexto da Lei 13.465/17. *Revista Consultor Jurídico*, 8 set. 2022. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2022-set->



[08/edesio-fernandes-desafios-regularizacao-fundiaria-urbana-contexto-lei-1346517](#). Acesso em: 7 jul. 2025.

GONÇALVES, R. S.; SANTOS, C. R. dos. Gestão da informalidade urbana e tolerância precária: uma reflexão crítica em torno dos sentidos implicados em projetos de regularização fundiária. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 23, e202106, 2021. DOI: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202106>.

KÖRLING, G. Bricks, documents and pipes: material politics and urban development in Niamey, Niger. *City & Society*, v. 32, n. 1, p. 23-46, 2020. DOI: <https://doi.org/10.1111/ciso.12240>.

LEFEBVRE, H. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing Libros, 2020.

MACEDO, J. Urban land policy and new land tenure paradigms: legitimacy vs. legality in Brazilian cities. *Land Use Policy*, v. 25, n. 2, p. 259-270, 2008. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2007.08.001>.

MONTERO RODRÍGUEZ, J. L. La aforandancia del espacio urbano es dada por dinámicas entre sistemas sociales. *Cuaderno urbano*, v. 37, n. 37, p. 119, 2024.

PATIÑO, A. de la C. R. *Da norma praticada às práticas normativas: experiências urbanas na apropriação territorial e usos do solo em Medellín, Colômbia*. 2007. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

PATIÑO, A. R. *Legalidades colectivas: historia de los espacios urbanos no con-sentidos*. Medellín: Escuela de Planeación Urbano-Regional: Área Metropolitana del Valle de Aburrá, 2005.

SANTANA, P. *Mejoramiento barrial: Moravia, Medellín, Colombia*. [S.l.]: Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit, 1986.

VOTTO CRUZ, A. .; SOUSA BIRNFELD, C. A. . Pluralismo jurídico nas favelas brasileiras: observações acerca da legitimidade. **Crítica y Resistencias. Revista de conflictos sociales latinoamericanos**, [S. l.], n. 12, p. 69-84, 2023. Disponível em: <https://www.criticayresistencias.com.ar/revista/article/view/182>. Acesso em: 6 ago. 2025.