

PPGPP  
30 ANOS

JOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023

CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASIL

REIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICA

Formação da Consciência de  
Classe na Luta de Hegemonias

CEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS



## CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS E A LUTA POR MORADIA ADEQUADA NA CIDADE DE SÃO LUÍS – MA.

Daisa Furtado Ferreira <sup>1</sup>

### RESUMO

O contexto de desigualdade do espaço urbano brasileiro e a consequente situação de disputa pela terra urbana originam os conflitos fundiários urbanos. Na cidade de São Luís-MA, fortemente marcada por debilidades no campo habitacional, eclodem inúmeros conflitos urbanos. Assim, o presente artigo tem como objetivo geral analisar como a estruturação da capital maranhense tem produzido conflitos fundiários urbanos, cujo o escopo principal é a luta por moradia, destacando-se o conflito fundiário urbano que se delineia na comunidade Vila Maranhão e a luta da comunidade pela concretização do direito à moradia.

**Palavras-chave:** Conflito Fundiário Urbano; Vila Maranhão; Direito à Moradia.

### ABSTRACT

The context of inequality in the Brazilian urban space and the resulting situation of urban land disputes give rise to urban land conflicts. In the city of São Luís, located in the state of Maranhão, which is heavily marked by housing deficiencies, numerous urban conflicts emerge. Thus, the objective of this article is to analyze how the structuring of the Maranhão capital has produced urban land conflicts, with a primary focus on the struggle for housing, particularly highlighting the urban land conflict that is taking shape in the Vila Maranhão community and the community's fight for the realization of the right to adequate housing.

**Keywords:** Urban Land Conflict; Vila Maranhão; Right to Housing.

<sup>1</sup> Mestranda em Políticas Públicas – PPGPP/UFMA. Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Maranhão.  
E-mail: [ferreiradaisa@gmail.com](mailto:ferreiradaisa@gmail.com)

#### PROMOÇÃO



## 1 INTRODUÇÃO

Predomina no Brasil a especulação imobiliária e fundiária, acentuada pelos fenômenos de valorização da terra vivenciados pelo país, como a industrialização, o avanço do capital imobiliário no território das cidades e os modelos de políticas habitacionais adotados, que acarretaram na alta do setor imobiliário das cidades brasileiras.

Com o aumento dos preços dos imóveis urbanos, o trabalhador fica impossibilitado de arcar com o elevado valor dos aluguéis ou terrenos urbanos, e assim participar do mercado formal para adquirir sua residência, ou sofre risco de despejo quando ocupa uma área que passa a ser visada pelo mercado imobiliário, contextos que refletem em um espaço urbano marcado pela segregação socioespacial e irregularidade fundiária.

A partir desse histórico de construção das cidades brasileiras, a invasão<sup>2</sup> de terras, conforme analisa Maricato (2000, p. 152), “é parte intrínseca do processo de urbanização [...] Ela é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais”. Destaca ainda que esta gigantesca ilegalidade, não é, fundamentalmente, fruto da ação da esquerda e nem de movimentos sociais que pretendem confrontar a lei, mas é resultado de um processo de urbanização que segrega e exclui. (MARICATO, 2000).

Assim, em uma sociedade construída e marcada fortemente pela desigualdade e pesa segregação que perpassa todas as esferas (espacial, social e ambiental), existe uma tensão constante entre os direitos expressos de determinado grupo, como a moradia digna, que será o enfoque deste artigo, frente a demanda do capital pela apropriação do espaço urbano.

<sup>2</sup> Importa destacar a diferença entre os termos invasão e ocupação. Ermínia Maricato (2000) usa o termo “invasão” para ilustrar com precisão jurídica de 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 utilizado 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.

PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASIL

REIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICA  
Formação da Consciência de  
Classe na Luta de Hegemonias

CEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS



Segundo pesquisa realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2020, no Brasil havia mais de 5,1 milhões de domicílios em condições precárias. Eles fazem parte de mais de 13,1 mil Aglomerados Subnormais, conceito utilizado pelo Instituto para definir unidades habitacionais caracterizadas pelo padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas que apresentam restrições à ocupação, tendo como um dos critérios de classificação a ausência do título de propriedade dos imóveis.

A emergência de conflitos e rebeliões é algo que ocorre historicamente como forma de disputa pelo espaço urbano e também de luta pelo direito à moradia, como sinônimo de resistência a atuações mercadológicas e práticas governamentistas, que reforçam as bases capitalistas do mercado imobiliário e de grandes projetos urbanos, e consolidam a exclusão social sofrida por grupos minoritários.

Neste cerne, insere-se o município de São Luís – MA, a quinta capital brasileira com o maior percentual de domicílios em aglomerados subnormais (IBGE: 2020), cujo um dos conflitos fundiários existentes é o da Comunidade Vila Maranhão, reflexo do processo de ocupação desigual da cidade, em que os moradores, buscando formas de satisfazerem sua necessidade de moradia, fixaram suas residências às margens dos trilhos.

Assim, objetivo geral é analisar como estruturação da cidade de São Luís-MA tem produzido conflitos fundiários urbanos, cujo o escopo principal é a luta por moradia, utilizando-se o caso da Vila Maranhão enquanto campo empírico, tendo como objetivos específicos: a) analisar a dinâmica dos conflitos urbanos e os principais desfechos; b) descrever as carências estruturais da capital maranhense; c) discutir a luta por moradia a partir do conflito que atravessa a comunidade Vila Maranhão.

Para a construção desta pesquisa tem-se como referencial teórico-metodológico o materialismo histórico dialético, proposto por Marx, posto que possibilita refletir sobre as contradições do processo de produção do espaço urbano (CARLOS, 2015). Dessa perspectiva é possível entender os processos que a

PROMOÇÃO



APOIO

PPGPP  
30 ANOS

JOINPP  
20 ANOS

**XI** Jornada  
Internacional  
Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023

CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASIL

REIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICA

Formação da Consciência de  
Classe na Luta de Hegemonias

CEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS



desigualdade no acesso aos meios de produção de existência, distribuídos de maneira desigual pelo sistema capitalista hegemônico vigente, produz conflitos de interesses entre classes divergentes.

Para amparo técnico desta pesquisa estão a revisão da bibliografia existente, levantamento documental e entrevistas com moradores da comunidade pesquisada.

## 2 CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS: CARÊNCIAS HABITACIONAIS, DISPUTA PELA TERRA E LUTA POR MORADIA

As cidades brasileiras são resultado das relações sociais que excluíram e até hoje excluem uma parcela da população do direito à moradia e à cidade. Desta forma, os aglomerados urbanos se espalham por todas as cidades brasileiras, uma vez que nenhuma apresenta uma estrutura de organização adequada.

Por serem movidas pela dinâmica socioeconômica do país, deslocam os trabalhadores que não possuem condições de adquirir “terra na cidade” para as periferias, gerando as ambiguidades em relação à posse, conforme explica Rolnik (2015), nos espaços de ocupação urbana das favelas, assentamentos irregulares e assentamentos informais e a precariedade habitacional.

Os conflitos fundiários urbanos se originam nas disputas pela terra urbana que ocasionam as ocupações e encontram suas raízes em problemas históricos sob os quais se produziu o espaço urbano brasileiro, dentre os quais destacam-se o processo de urbanização marcado pela privatização do acesso à terra e a ineficiência de políticas públicas habitacionais para prover a moradia adequada que acarretam em um modelo de desenvolvimento urbano desigual e excludente:

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 fazem com que a

PROMOÇÃO



APOIO



PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASIL

REIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICA  
Formação da Consciência de  
Classe na Luta de Hegemonias

CEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS



permeabilidade entre as duas partes seja muito pequena. (ROLNIK, 2007, p. 277).

Dessa forma, no âmbito da luta pela moradia, seja através de ocupações de terrenos e imóveis que não cumprem sua função social, de reivindicações pela regularização fundiária, ou da resistência de populações de baixa renda em face da remoção imposta por empreendimentos públicos e privados, se situam os conflitos fundiários urbanos (CAFRUNE, 2010).

Outra forma de entender o conflito fundiário urbano é vislumbrando a situação do ponto de vista jurídico, em que o sujeito que possui legalidade sobre um imóvel, portanto, o proprietário, o reivindica em face de outro com exercício da posse do mesmo imóvel, sendo possuidor, que normalmente é uma pessoa ou coletividade em situação de vulnerabilidade jurídica e econômica.

Tais conflitos são visualizados majoritariamente por meio da judicialização da disputa, dando causa a ações judiciais, como ações de reintegração de posse, ações de despejo ou medidas judiciais equivalentes, consubstanciadas pelo Código de Processo Civil (Lei nº 10.406/2002). Porém, conforme aponta Müller (2014), as disputas pelo imóvel urbano estão para além de uma problemática meramente jurídica, mas expressam um grave problema social, cultural, política e econômica, ignorada pelas autoridades, as quais vem se negando sistematicamente a enfrentar esse problema com uma política pública específica para o tema.

Segundo o mesmo autor, sendo o Poder Judiciário considerado o único responsável a dar uma resposta a estes conflitos, o critério largamente utilizado, com raras exceções de jurisprudências mais progressistas, é aquele da lei processual civil, especificamente o do capítulo das ações possessórias, o que conduz inevitavelmente a despejos (MÜLLER, 2014, p. 154).

A adoção de despejos como modo de resolução implica na violação do Princípio do Não Retrocesso Social, que diz respeito à proibição de se retornar a uma situação de menor proteção de direitos do que a já existente, vez que viola uma série de direitos como o direito à moradia, o direito e a cidade e até mesmo o direito a dignidade humana e o direito à vida, vez que estes estão interligados à moradia, e

PROMOÇÃO



APOIO



que a remoção forçada da população ocupante ocorre muitas vezes com força policial agindo de maneira truculenta.

Assim, os conflitos fundiários são um grave problema social e urbano e precisam ser enfrentado pelas cidades a partir dessa complexidade, não sendo suficiente serem diluídos a partir de decisões judiciais que apenas levam em consideração as matérias apreciadas nos autos dos processos. Persiste no Brasil um tratamento dos conflitos fundiários urbanos como uma mera disfunção social, o que faz com que sejam desconsiderados outros direitos envolvidos em um caso de despejo para além da questão da propriedade. (VIANA, 2014).

A situação das cidades brasileiras marcadas pela concentração fundiária, especulação imobiliária, alto índice de déficit habitacional e inúmeros conflitos fundiários, pode ser visualizada a partir da realidade urbana da cidade de São Luís/MA. Para Santos (2015), o aprofundamento da segregação socioespacial que ocorre nessa cidade é fruto de uma dinâmica política e econômica que fraciona os espaços urbanos da cidade, colaborando para a expansão urbana de forma desordenada e segregadora para a classe popular.

## 2.1 O déficit habitacional na cidade de São Luís do Maranhão

A cidade de São Luís passou por significativas transformações no cenário socioeconômico e espacial durante as décadas de 70 e 80, motivadas principalmente pela entrada do capital industrial, através de grandes empresas de mineração, como Companhia Vale do Rio Doce (VCRD)<sup>3</sup> e Consórcio de Alumínio do Maranhão (ALUMAR), além dos megaempreendimentos estatais, como o Projeto Grande Carajás, que inaugurou a Estrada de Ferro Carajás – São Luís, que transformaram a cidade em um polo de atração de pessoas motivadas pelas promessas da geração de emprego e renda e melhoria de vida na cidade.

<sup>3</sup> Atualmente Vale S.A

### PROMOÇÃO



### APOIO



Conforme Garcez, “a produção espacial decorrente da concentração e centralização do capital industrial promoveu uma intensa urbanização em São Luís, a partir da industrialização” (2009, p. 42), assim, seguindo a tendência nacional de tessitura do espaço urbano, a industrialização é contígua ao processo de urbanização da cidade.

Essa expansão populacional brusca acarretou em desordenado processo de urbanização, além de um acelerado crescimento nos setores de construção civil e imobiliário, levando a supervalorização da propriedade urbana, de forma que passou a ser uma mercadoria inacessível para a classe trabalhadora, que ficou excluída do acesso à habitação por meio do mercado imobiliário. (CUNHA; LUCENA; SILVA, 2014).

Esta situação foi decisiva para que a população de menor poder aquisitivo se concentrasse nas áreas periféricas, sobretudo em ocupações irregulares de espaços públicos ou privados, resultando em uma cidade social e espacialmente segregada, caracterizada justamente pelo modo de apropriação espontânea do solo por grupos mais pobres, situação que perdura até os dias atuais.

Atualmente, a cidade de São Luís continua crescendo, tendo a maior concentração populacional do estado do Maranhão, congregando múltiplas funções, de forma que requer espaços qualificados, com infraestrutura adequada, porém a ausência de políticas habitacionais e falhas de planejamento e gestão perpetuam o quadro de desigualdade, sendo a questão da moradia um dos problemas urbanos urgentes.

É dessa forma eclode na Região Metropolitana de São Luís um grande déficit habitacional, sendo um dos seus maiores problemas. Segundo os dados da Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional na metrópole, no 2019, contabiliza 43.883 moradias, sendo composto de 7.279 habitações precárias, 22.544 coabitações e 14.060 de domicílios com ônus excessivo com aluguel, sendo o Maranhão a unidade federativa com maior percentual (14,2%) de habitações precárias do país. (FJP, 2021).

## PROMOÇÃO



## APOIO



PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASILREIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICAFormação da Consciência de  
Classe na Luta de HegemoniasCEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS

Outra pesquisa que revela a carência de estrutura urbana em São Luís são os dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2020, com relação à domicílios em conglomerados subnormais. O conceito de Aglomerados Subnormais é utilizado pelo IBGE para definir unidades habitacionais caracterizadas pelo padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas que apresentam restrições à ocupação, tendo como um dos critérios de classificação a ausência do título de propriedade dos imóveis. O levantamento aponta a cidade como a quinta capital com maior número de domicílios em aglomerados subnormais.

Segundo o último Censo Demográfico divulgado, a parcela da população residente em regiões classificadas pelo IBGE como aglomerados subnormais equivalia 26%. À época, representava 232.912 habitantes em aglomerados do universo de 958.545 moradores da cidade de São Luís. (IBGE, 2010).

Apresentada a situação de urbanização desordenada, que produziu problemas ainda hoje não sanados, aqui destacado a situação da moradia, e que ainda perdura, haja vista a expansão contínua alimentada pelo grande crescimento populacional, decorrente principalmente da migração de cunho estadual e intra-regional para São Luís e outros municípios integrantes da Região Metropolitana da Grande São Luís (Raposa, Paço do Lumiar e São José de Ribamar), se faz necessária a participação popular nos principais processos decisórios governamentais, sobretudo nas decisões de implementação de novos projetos políticos e econômicos capaz de alterarem o espaço urbano, com impacto direto na vida de muitas famílias.

Nessa esteira, um dos conflitos fundiários existentes na cidade de São Luís é o da Comunidade Vila Maranhão, localizada na Zona Rural e Polo Industrial da cidade, sendo reflexo do processo de ocupação complexo e desigual em que os moradores, buscando terrenos de menor valor imobiliário ou de ocupação espontânea, fixaram moradia às margens da estrada de ferro.

## 2.2 Disputas urbanas em São Luís: o caso de resistência da Vila Maranhão

PROMOÇÃO



APOIO





PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASILREIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICAFormação da Consciência de  
Classe na Luta de HegemoniasCEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS

A Vila Maranhão é um bairro rural da cidade de São Luís que, a partir da Lei Municipal nº 4.548 de 09 de dezembro de 2005, que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo urbano de São Luís, está localizada na Zona Rural II, e engloba outras localidades como o Sitinho, Vila Tiradentes, Vila São Joaquim e Porto dos Arraiais. A Vila Maranhão está entre os marcos de fundação da cidade, posto ser uma das vilas mais antigas do Estado, conforme será visto.

A ocupação desse espaço está entre as mais antigas do município São Luís e, segundo moradores, era chamado de “Furo” ou “Arraial do Furo”, nome que fazia menção a um canal que havia começado a ser construir naquela comunidade. Para Oliveira, porém, o antigo Arraial do Furo pode ser anterior a construção do referido canal, sendo uma das suas hipóteses a origem da ocupação a partir do aldeamento de jesuítas e colonos portugueses, anterior a 1642. (OLIVEIRA, 2016).

Corroborando para a hipótese, história também conhecida por moradores locais, a presença da Igreja de São Joaquim do Bacanga, localizada no Centro da Vila Maranhão, que é um dos símbolos da construção do povoado e segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), “data do século XVII, quando os jesuítas fundaram na localidade um aldeamento para catequese dos índios”. (IPHAN, 2015).

Com o início da industrialização na cidade de São Luís, muitas famílias que chegaram do interior do Maranhão para a capital e não conseguiram emprego formal, se deslocaram para as áreas no entorno do centro da cidade, que possuíam terrenos de menor valor imobiliário ou de ocupação espontânea e fixaram moradias, seu estilo de vida agrário camponês, de modo que surgiram ou se ampliaram diversas comunidades agrárias de subsistência.

Neste contexto de expansão urbana, insere-se a comunidade Vila Maranhão, que é de ocupação anterior às plantas industriais, mas que se viu diretamente impactada por esse processo. Esta caracterizava-se como uma comunidade agrária

PROMOÇÃO



APOIO



PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASILREIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICAFormação da Consciência de  
Classe na Luta de HegemoniasCEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS

de subsistência, fruto do êxodo de migrantes que, por falta de oportunidades na zona urbana, deslocaram-se para as zonas rurais do entorno. (OTONI, 2005).

Ao final da década de 70, com a expansão da planta industrial de São Luís, a comunidade Vila Maranhão começou a ser cercada por grandes empresas, primeiramente, a Empresa de Alumínios do Maranhão (ALUMAR, do grupo da transnacional ALCOA), no extremo oeste da ilha e depois a Companhia Vale do Rio Doce (CVRD) maior exportadora mundial de minério de ferro, através do sistema da Estrada de Ferro Carajás – Porto do Itaqui. (OTONI, 2005).

Atualmente, a área sofre intensa expropriação de seu território, pois esta comunidade está situada na “rota do desenvolvimento”, sendo atravessada pelos corredores de transporte que dão acesso aos Portos do Itaqui e da Ponta da Madeira, de forma que toda a mercadoria que entra e sai da capital da através dos portos, passa pela Vila Maranhão, tornando um local estratégico e alvo de grandes empreendimentos para empresas privadas e planejamento governamental.

Como já citado, o território da Vila Maranhão compreende outras quatro localidades (Sitinho, Vila Tiradentes, Vila São Joaquim e Porto dos Arraiais), porém de acordo com Oliveira, para os moradores, apenas a parte central da comunidade é [re]conhecida como Vila Maranhão, uma divisão comum dentro dos territórios e comunidades tradicionais. (OLIVEIRA, 2016), sendo esta parte recortada pela BR 135 (Avenida Engenheiro Emiliano Macieira), e também por duas ferrovias, Estrada de Ferro Carajás (EFC) e Ferrovia Transnordestina Logística (FTL).

Mesmo depois de todo o processo de implantação do polo industrial, deflagrado na cidade de São Luís nos séculos XX e XXI, e apesar da BR e ferrovias que cortam o território, os moradores da Vila Maranhão permaneceram no local, seja pela falta de condições de se manterem em outra área no urbano ou pela relação de pertencimento com o território. Entretanto, neste processo, a Vila Maranhão avançou sobre os trilhos, sendo alguns moradores levados a construir suas casas em lugares legalmente inapropriados, às margens dos trilhos da Malha Ferroviária da Transnordestina, de modo que em 2013 iniciou-se o conflito com a empresa.

PROMOÇÃO



APOIO

PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASILREIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICAFormação da Consciência de  
Classe na Luta de HegemoniasCEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS

O conflito é marcado pela ação de reintegração de posse, ajuizada pela empresa Transnordestina Logística S.A. em face dos moradores que residem nos quilômetros 11 e 12 da faixa Ferroviária Malha Nordeste, que vem sofrendo ameaças constantes de deslocamento compulsório, com a justificativa de retomada do espaço para a duplicação da estrada de ferro.

São, aproximadamente, 28 processos de reintegração/manutenção da posse, propostos individualmente ou agrupados em duas ou três pessoas, distribuídos entre vários juízes, sendo a maioria assistidos pela Defensoria Pública da União (DPU) e alguns por advogado particular.

No ano 2017, a DPU ajuizou a Ação Civil Pública (ACP nº 1001649-77.2017.4.01.3700), em nome dos moradores da Vila Maranhão, por meio da Associação de Moradores, a fim de garantir moradia para os ocupantes das faixas da ferrovia Malha Nordeste, pedindo a reunião e suspensão das ações de reintegração de posse; A elaboração de diagnóstico dos atingidos; A concessão de uso especial para fins de moradia; Projetos de moradia popular; Remição apenas quando houver moradias garantidas e participação popular dos procedimentos de novas moradias. Segundo o que consta na Ação Civil Pública, são ao todo 67 núcleos familiares, totalizando 216 pessoas diretamente afetadas.

Grande parte dos moradores exerce moradia fixa na localidade a cerca de uma ou duas décadas, como o caso de um dos moradores entrevistados, que sempre morou na Vila Maranhão mas havia edificado sua “própria casa” com o quintal para os trilhos a 15 anos, sendo alvo da ação de reintegração de posse. Este mesmo morador é ainda vizinho de dois primos, também atingidos pela ação por terem construído casa no domínio dos trilhos. A situação demonstra a profundidade da relação de pertencimento e vínculo que estes moradores possuem com a comunidade, pois a mesma é atrelada a suas próprias histórias de vida.

A maioria das casas às margens da ferrovia, apesar de serem construções de alvenaria, tem uma estrutura simples, com poucos cômodos e condições precárias de saneamento básico e energia elétrica. Além disso, a proximidade com os trilhos

PROMOÇÃO



APOIO



acarreta em inúmeros problemas como tremulação das edificações, poluição sonora e riscos de acidentes, como inalação de fumaça tóxica, incêndio provocado em caso de vazamento (acidental ou provocado<sup>4</sup>) da carga que é majoritariamente combustível fóssil, entre outros.

As estradas de ferro têm resguardadas suas "Faixa de Domínio" e Faixa Não Edificável que lhes cabe, por força de lei. As áreas não edificáveis são definidas pelo instrumento da Lei de Parcelamento do solo Urbano (6.766/79), que em seu artigo 4º, inciso III-A, dispõe que por questões de segurança, as residências não podem ser construídas a menos de quinze metros (para cada lado) de ferrovias.

Entretanto, a legislação não é um impeditivo para pessoas, em sua maioria de baixa-renda, vítimas da expansão excludente da cidade, agravadas pela falta de políticas de ocupação urbana eficazes, estabelecerem moradia nos territórios compreendidos como Faixa de Domínio Ferroviário:

A invasão da faixa de domínio é praticada, majoritariamente, por segmento de população de baixa renda, que não tem como ingressar no mercado imobiliário formal. Ocorre, principalmente, nos centros urbanos, de forma assemelhada, muitas vezes, ao processo de favelização. (MOREIRA, 2009, p. 57).

O autor explica ainda que a complexidade das ocupações informais em trechos de domínio ferroviário deve ser analisada tanto sob ângulo da situação dos moradores da Faixa de Domínio, como pelo prisma das necessidades das operações ferroviárias, que possuem em comum o indispensável aspecto da segurança permanente. (MOREIRA, 2009).

Para analisar os aspectos jurídicos do complexo caso que envolve a Vila Maranhão, é preciso levar em consideração aspectos para além das questões formais/legais, pois em que pese estas pessoas não tenham o direito formal de propriedade sobre a área, ainda fazem jus a inúmeras garantias de proteção a sua dignidade, dentre elas, o direito fundamental à moradia, previsto na Constituição

<sup>4</sup> Segundo relatos, houve situações de saqueamento da carga transportado pelos trens, quando este ficava para no território da comunidade, ocasionando em alto risco de explosões.

PPGPP  
30 ANOSJOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASIL

REIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICA  
Formação da Consciência de  
Classe na Luta de Hegemonias

CEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS



Federal e já elucidado no presente trabalho, que deve ser garantido pelo Estado, a partir de políticas públicas que o promova e proteja.

Os moradores da Vila Maranhão se dividem em ao menos duas posições: Os que acreditam na possibilidade de resistência e, por isso, não querem negociar com a empresa para deixar o lugar onde vivem e aqueles que frente a iminente possibilidade de despejo, posicionam-se favorável a reintegração de posse, mas buscam obter negociações quanto aos novos locais de moradia e/ou indenização.

Como já apresentado, percebe-se que a remoção ou realocação das habitações feitas sem o devido planejamento, além de vilipendiar o princípio da dignidade da pessoa humana e causar em diversos impactos negativos à estas populações, apenas transfere os problemas estruturais e de infraestrutura de espaço, além de tocar em questões como a do pertencimento da população com a comunidade em que vive e agravar o problema da efetivação da moradia.

A crítica aqui levantada é que solucionar o conflito apenas sob a ótica legal, reduzindo a discussão a quem possui o direito sobre a propriedade, que se encerra com a remoção das famílias, acentuando os problemas urbanísticos e retira a possibilidade de uma moradia que seja adequada, pois estas, que já se encontram em situação de vulnerabilidade, são levadas a ocupar outras áreas marginais ou periféricas da cidade.

### 3 CONCLUSÃO

A cidade de São Luís está imersa na contradição social fundamental inerente a todas cidades brasileiras, em que a legislação urbanística não é aplicada de forma integral e, haja vista a imposição de preços do mercado imobiliário, gera classes segregadas da tessitura urbana. Muitos são os conflitos urbanos presentes na capital e na grande ilha como um todo, uma vez que o município ainda vivencia a expansão das atividades industriais, a partir de megaempreendimentos tanto públicos quanto privados.

PROMOÇÃO



APOIO





O caso da Vila Maranhão demonstra o processo de segregação existente nas cidades e como a situação de vulnerabilidade econômica e necessidade de moradia leva a ocupação de áreas periféricas e irregulares. Ilustra a situação de conflito urbano, uma vez que os moradores ocupam um espaço público, porém em concessão para uma empresa privada, levando a questão às vias judiciais. O tratamento dado ao caso, não foge à regra da maioria das sentenças em ações possessórias produzidas pelo judiciário, estando a comunidade, em que pese a articulação e resistência em vias de enfrentar um despejo, sem nenhuma discussão quanto às possibilidades de moradia, aprofundando os problemas urbanísticos.

Diante do exposto, conclui-se que os conflitos fundiários nas cidades emergem das próprias contradições existentes nas cidades construídas sob os ditames do capital e ocorrem como forma de luta pelo direito à moradia e de resistência às atuações mercadológicas e práticas governamentalistas que reforçam as bases capitalistas dos projetos urbanos que consolidam a exclusão social sofrida por grupos minoritários.

## REFERÊNCIAS

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

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.

CAFRUNE, Marcelo Eibs. **O direito à cidade no Brasil: construção teórica, reivindicação e exercício de direitos**. *Revista Interdisciplinar de Direitos Humanos*. Bauru, v. 4, n. 1, p. 185-206, jan./jun., 2016.

CUNHA, Caroline Silva da; LUCENA, Luciano Farias de; SILVA, Rodrigo Aires. *O processo de segregação socioespacial de São Luís-MA e suas implicações no bairro Divineia*. 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - FPJ. *Diretoria de Estatística e Informações. Deficit habitacional no Brasil: 2016 - 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021. 140 p.

### PROMOÇÃO



### APOIO

PPGPP  
30 ANOS

JOINPP  
20 ANOS

# XI Jornada Internacional Políticas Públicas

19 a 22  
SET/2023

CIDADE UNIVERSITÁRIA  
DOM DELGADO  
SÃO LUÍS/MA - BRASIL

REIFICAÇÃO CAPITALISTA E EMANCIPAÇÃO  
HUMANA COMO NECESSIDADE HISTÓRICA  
Formação da Consciência de  
Classe na Luta de Hegemonias

CEM ANOS DE HISTÓRIA E CONSCIÊNCIA  
DE CLASSE DE LUKÁCS

GARCEZ, Kedma Madalena Gonçalves. Centro e Centralidade em São Luís do Maranhão. 2009. 121 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade Ciências e Tecnologia, 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Áreas de Divulgação da Amostra para Aglomerados Subnormais. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias - planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

MOREIRA, Luciano da Silva. **Os transportes no Brasil: a interpretação regulatória para os "gargalos" ferroviários.** 2009. 90 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Mestrado em Direito, Departamento de Ciências Jurídicas, Universidade Gama Filho, Rio de Janeiro, 2009.

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.

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.

OTONI, Ricardo Benedito. **A OCUPAÇÃO AGRÁRIA DO POVOADO VILA MARANHÃO E A PROPOSTA DE INSTALAÇÃO DE UM PÓLO SIDERÚRGICO EM SÃO LUÍS: 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.

ROLNIK, Raquel et al. Regularização fundiária sustentável: conceitos e diretrizes. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

SANTOS, Luiz Eduardo Neves dos. Estratégias do capital na produção do espaço urbano: o processo de verticalização e as desigualdades socioespaciais em São Luís, Maranhão. Caderno de Geografia, v. 25, n. 44, 2015.

VIANA, Mariana Rodrigues. O direito à moradia no espaço urbano brasileiro: análise do caso da comunidade Vinhais Velho – São Luís/MA. Monografia (Graduação) – UFMA, 2014.

PROMOÇÃO



APOIO