

METROPOLIZAÇÃO E GESTÃO URBANA NA ILHA DO MARANHÃO: efeitos socioambientais da produção imobiliária de baixa renda¹

Frederico Lago Burnett

Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

METROPOLIZAÇÃO E GESTÃO URBANA NA ILHA DO MARANHÃO: efeitos socioambientais da produção imobiliária de baixa renda

Resumo: Este texto analisa o processo de metropolização na Ilha do Maranhão sob influência da produção habitacional de baixa renda em dois períodos de sua história. Coloca em questão que, se no primeiro momento, o financiamento federal para construção de grandes conjuntos residenciais na fronteira da capital provocou a ocupação de áreas rurais distantes das sedes de Paço do Lumiar e São José de Ribamar, na fase atual, o custo da terra e a concentração fundiária em São Luís levaram o Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” a dispersar milhares de moradias em isolados pontos daqueles municípios, comprovando a negação do direito à cidade aos mais pobres.

Palavras-chave: Metropolização, política habitacional, produção de habitação de baixa renda

METROPOLIZATION AND URBAN MANAGEMENT IN THE ISLAND OF MARANHÃO: social and environmental effects of the low-income housing production

Abstract: This paper analyzes the process of metropolization on the island of Maranhão under the influence of low-income housing production in two periods of its history. If, at first, federal funding for the construction of large housing estates on the border of the capital caused the occupation of rural areas far from the central district of Paço do Lumiar and São José de Ribamar, at present, the cost of land and the high concentration in São Luís, led the Program “My House, My Life” to disperse thousands of homes in isolated points in those cities, denying the poorest the right of living in the city.

Key words: Metropolization, housing policy, low-income housing production

Recebido em: 03.10.2010. Aprovado em: 16.06.2011.

1 INTRODUÇÃO

Fenômeno característico do desenvolvimento capitalista, metropolização apresenta-se de forma contraditória no Brasil, país que guarda peculiares condicionantes históricos no processo interno de expansão daquele sistema econômico. Congregando vários municípios em torno de uma cidade-mãe, a concentração espacial de serviços e ofertas de trabalho tem levado, como regra geral, à constituição de territórios de qualificadas oportunidades que multiplicam a potencialidade das cidades articuladas e dos seus moradores. Entretanto, em sociedades contemporâneas periféricas ao sistema capitalista internacional, tais regiões concentram também imensos contingentes populacionais, subempregados e mesmo desempregados, vivendo em áreas irregulares, nas quais assentamentos precários configuram o pior estágio de convivência humana em pleno século XXI.

Com seus destinos unidos pela dinâmica econômica advinda da cidade-mãe, os municípios componentes de regiões metropolitanas compartilham, para o bem e para o mal, efeitos de ações originadas fora de suas fronteiras e sobre as quais possuem pouca ou nenhuma forma de controle e gestão. Administradas por diferentes prefeituras, cujas competências se esgotam nos seus limites físicos territoriais, os municípios componentes de regiões metropolitanas – instituídas ou não – passam a ser convocados a enfrentar uma nova realidade complexa e, sob muitos aspectos, incontrolável. Com gestões historicamente determinadas pelas vagarosas e informais relações sociopolíticas locais, quase sempre postas entre o despreparo e a omissão, a maioria das cidades destas regiões enfrenta desafios que superam a competência legal e a capacidade técnica de suas estruturas administrativas. Fato que, sob a pressão da necessidade de uso e exploração dos recursos materiais dos seus territórios por parte das forças sociais locais e externas, somente aumenta e agrava as condições com que espaços metropolizados são submetidos a processos de desenvolvimento econômico.

É sob tal contexto que, ao igual que a maioria das áreas compreendidas pelo entorno das cidades capitais no Brasil, a Ilha do Maranhão, ocupada pelos municípios de São Luís, Paço do Lumiar, São José de Ribamar e Raposa, tem sido palco de um longo processo de metropolização e que apresenta dois momentos claramente diferenciados entre si. A despeito de uma

tendência de pouca expressão territorial, constituída pela expansão de bairros de alta renda no sentido São Luís - Raposa, que acompanha a faixa litorânea ao norte da ilha, a característica determinante do processo de urbanização insular está fortemente apoiada no aumento da demanda de moradias por parte da população de baixa renda e que vem comandando suas duas fases de expansão.

Apesar da permanência deste vetor territorial da expansão urbana na ilha, que configura, há mais de três décadas, a divisão econômica e social do espaço urbano de São Luís, a DESE de Alain Lipietz (1982), as lógicas de cada momento deste processo se mostram radicalmente distintas e assumem, atualmente, um sentido antiurbano e ambientalmente predatório de grandes dimensões. Ainda que seja a razão do acirramento nas disputas por terra na região, envolvendo proprietários fundiários e posseiros de assentamentos precários, a pouca visibilidade desta urbanização dispersa – que a faz passar despercebida da maioria da população – e a indiferença da administração pública perante o processo, tem mantido sem controle a nova forma de ocupação territorial, com sérios riscos para o futuro da região e de seus moradores. Refletir sobre seus procedimentos e suas consequências torna-se indispensável para assumir uma posição mais ativa em relação à construção de alternativas ao impasse urbano e regional em que estamos envolvidos.

2 METROPOLIZAÇÃO, A HOMOGEINIZAÇÃO DO ESPAÇO REGIONAL

A metropolização é entendida aqui como um processo socioeconômico e ambiental que leva à articulação funcional de dois ou mais municípios vizinhos. Diferentemente da conurbação, ela implica a existência de uma metrópole, cidade-mãe que comanda o processo graças à sua proeminência econômica em relação à região.

Corresponde à cidade principal de uma região, aos nós de comando e coordenação de uma rede urbana que não só se destacam pelo tamanho populacional e econômico, como também pelo desempenho de funções complexas e diversificadas (multifuncionalidade), e que estabelecem relações econômicas com várias outras aglomerações. (MOURA, 2011, p. 18).

Do ponto de vista territorial e a partir de uma relação de troca entre cidades vizinhas, ocorre uma transformação do espaço regional em espaço urbano, pois conforme Villaça (2005), os deslocamentos humanos – efetivados por trabalhadores e consumidores entre seus locais de moradia e suas áreas de trabalho ou consumo – definem o espaço intraurbano. O que, para Smith (1988), corresponde ao próprio perímetro da cidade, uma vez que a maior distância viável de moradia em relação ao trabalho e/ou ao consumo está determinada pela relação preço e tempo de deslocamento do trabalhador/consumidor, fato que resulta na própria delimitação dos limites urbanos de uma cidade.

Ao transbordar tais limites, os deslocamentos humanos penetram em outra categoria espacial, o espaço regional que, também segundo Villaça (2005) e diferentemente do intraurbano, se caracteriza pela predominância de deslocamentos de Capital e de informações. Situado entre distintos perímetros urbanos, com o fenômeno da metropolização, este espaço regional passa a conter uma nova forma de deslocamento, de trabalhadores e consumidores em movimento entre as diferentes áreas urbanizadas. Entretanto, se tais centros urbanos se localizam no mesmo município, isto é, na mesma unidade político-administrativa, não caberia falarmos em espaço regional, pois estaríamos perante uma situação de urbanização dispersa e não, efetivamente, diante do binômio urbano-regional.

O fenômeno da metropolização e da configuração de aglomerações urbanas, nas quais as atividades socioeconômicas e a ocupação do solo urbano ultrapassam os limites municipais, é uma das principais características da urbanização contemporânea, e materializa-se compondo grandes cidades compartilhadas por muitos municípios. A aglomeração constitui-se um só território onde as atividades de cada um dos municípios se encontram inter-relacionadas, complementares e dependentes entre si (MOURA, 2011, p. 2).

Funcionalmente interligados, os municípios assim metropolizados passam a compartilhar variadas atividades com seus moradores e usuários que irão, cotidiana e/ou periodicamente, se deslocar de um espaço urbano para outro. Esta concentração de deslocamentos – um dos indicadores estatísticos que definem o processo de metropolização (MOURA, 2011) – pode ou não resultar em outro fenômeno territorial, a

conurbação, que se define como sendo o

Processo de expansão da ocupação urbana partindo de mais de um município limítrofe, formando uma mancha contínua. Representa um processo concomitante de crescimento e expansão urbana, vivenciado igualmente pelos municípios.

Mas a conurbação é insuficiente para determinar um processo de metropolização, pois pode acontecer sem a presença de uma cidade-mãe. Nestes casos, sem a metrópole, não temos o que se denomina região metropolitana ou área metropolitana, isto é, a

Mancha de ocupação contínua ou descontínua diretamente polarizada por uma metrópole, onde se realizam as maiores intensidades de fluxos e as maiores densidades de população e atividades, envolvendo municípios com alto grau de integração ou englobando parcialmente ou inteiramente apenas área do município central. (MOURA, 2011, p. 17).

A formação de regiões metropolitanas limitadas aos espaços urbanos de grande dinamismo econômico aponta para o fato de que, a partir de um determinado sistema produtivo – o capitalismo – e sua inerente forma de produção do espaço, seja ele urbano ou regional, inevitavelmente estaremos em presença de uma tendência de grande concentração populacional e, conseqüentemente, de grande diversidade de atividades econômicas. Neste processo, iremos assistir ao questionamento de limites político-administrativos existentes e definidos segundo critérios e interesses de épocas passadas. Ao ser uma específica forma de produção do espaço sob o capitalismo, a metropolização representa a mais concentrada expressão de homogeneização do espaço, esforço do sistema de transformar espaços concretos em espaços abstratos (SMITH, 1988) e, assim, assegurar sua reprodutibilidade.

Em correspondência ao conceito de Trabalho Concreto – que se caracteriza pela especificidade da relação do artesão com o seu ofício, anterior ao estágio em que o trabalhador se apresenta ao mercado unicamente como possuidor de sua Força de Trabalho -, Espaço Concreto (SMITH, 1988) expressa uma relação de uso com seu proprietário que obstaculiza a expansão do mercado imobiliário e, em alguns casos e graças à própria estrutura fundiária do lugar, atravanca qualquer possibilidade de produção capitalista, principalmente monopolista. (RIBEIRO, 1997). De

forma correlata, Espaço Abstrato corresponderia ao Trabalho Abstrato, quando a propriedade fundiária abandona sua forma de valor de uso e mesmo de fonte de renda para se subsumir aos interesses do lucro. São dadas, então, as condições ideais para a reprodução e expansão capitalista sobre um território determinado. Graças a esta homogeneização espacial, as propriedades fundiárias – até então utilizadas como valor de uso por seus possuidores, pois articuladas com seus processos familiares de sobrevivência física, ou como origem de renda de aluguel – se submetem aos processos capitalistas e são transformadas em valores de troca, colocadas no mercado por um preço que segue padrões de valores universalizados.

Entretanto, como toda mudança radical, esta transformação espacial não ocorre pacificamente e comprova a dependência que a dimensão política tem para com as relações econômicas. Se no processo histórico de consolidação e hegemonização das formas de contrato de trabalho capitalista, quando o Trabalho Concreto foi dominado pelo Trabalho Abstrato e assistimos ao combate às forças individuais de sobrevivência expressa nas corporações de artesãos e mesmo na repressão à vagabundagem, a homogeneização espacial capitalista – condição indispensável ao desenvolvimento das forças produtivas do sistema – implica no enfrentamento de formas tradicionais de posse da terra. E que não se limita ao combate ou extermínio de comunidades pré-capitalistas, cujas relações com a terra se expressam na propriedade coletiva de áreas para cultivo e extrativismo, mas também inclui proprietários de grandes glebas sob regime de exploração da renda da terra, forma antagonica da expansão capitalista. (BALL, 1992). Se a oposição destes últimos se rende mais facilmente aos interesses mercantilistas e logo grandes extensões territoriais podem ser postas à venda no mercado, outra é a reação das comunidades tradicionais, cuja existência somente se realiza na relação com a terra coletiva ancestral. A impossibilidade de realização da própria vivência pessoal de quilombolas ou indígenas sem o vínculo produtivo e cultural com a terra impõe o caráter de violenta radicalidade com que os processos de desenvolvimento acontecem em espaços historicamente dominados por tais populações.

Do ponto de vista territorial, como a história das regiões se caracteriza pela permanência e/ou mudança das relações com a terra impostas pelos sistemas produtivos ali vigentes, temos

que em um mesmo país os processos de desenvolvimento vão se encontrar e se chocar com diferentes condições sociopolíticas que irão se constituir em maiores ou menores obstáculos à instalação e expansão das forças capitalistas. (CANO, 2007). Como tais condições se replicam nas instituições políticas e nas formas de dominação social, a base fundiária representa um condicionante decisivo na capacidade de transformação que, em tese, as forças econômicas modernas possuem, mas que podem ser neutralizadas e mesmo revertidas por contextos sociopolíticos específicos e, de fator de progresso, podem se tornar verdadeiras forças do atraso. (MARTINS, 1994).

Este nó que a terra representa para o desenvolvimento, mas também para a própria política urbana (MARICATO, 2011), expresso em irregularidades e conflitos interclasses, exigindo a constante intervenção do Estado, ele mesmo refém das relações sociais consolidadas em torno da propriedade privada, se agrava quando vastos territórios são envolvidos em processos de metropolização. Ao unificar funcional e territorialmente vários municípios, o dinamismo da economia põe em xeque formas institucionalizadas da gestão pública, principalmente quanto às políticas públicas de habitação, transporte e saneamento. Isto ocorre na medida em que o uso do solo, condicionante básico das demais políticas territoriais, passa a sofrer novas e maiores pressões, capazes de pôr em xeque a própria capacidade de gestão local de arbitrar os tradicionais conflitos internos. Relacionando e imbricando de forma decisiva o destino de municípios com diferentes perfis socioeconômicos e distintas configurações ambientais, todos passam a sofrer influências recíprocas que levam a inusitadas e impensadas dinâmicas urbanas.

Do ponto de vista dos municípios envolvidos na metropolização, haveria que distinguir o que passa a ocorrer com o espaço urbano da metrópole, comando econômico do processo, e os territórios dos municípios submetidos à dinâmica externa. Graças à grande diversidade de atividades instaladas em seu interior, a cidade-mãe recebe significativas levas de trabalhadores e consumidores, atraídos pela demanda de mão de obra e oferta de serviços – saúde, educação, cultura, lazer, mas também comércio para os mais distintos perfis socioeconômicos – e passa a concentrar um mercado imobiliário de grande produtividade.

Em tais condições, a disputa pela localização se reflete no preço do solo urbano e mesmo no custo de vida em geral – alimentos e serviços básicos, principalmente -, provocando um inevitável processo de elitização da metrópole e uma aceleração das formas de produção do espaço. Dois movimentos ocorrem. Por um lado, aumentam as pressões para urbanização das áreas rurais da cidade-mãe, pois o valor do solo urbano implicará na inviabilização da permanência de atividades do setor primário da economia nos limites do município. Este movimento de homogeneização do espaço – buscando tornar cada porção do território em adequado ao mercado imobiliário – implica na segunda tendência observada na metrópole: pressionados pelo custo geral da vida, grandes contingentes de população de baixa renda são empurrados para os municípios vizinhos, dando início a outro efeito do processo de metropolização: a migração e sua consequência, a construção de cidades dormitórias no entorno da cidade-mãe.

Por causa deste processo, o vertiginoso crescimento populacional dos municípios de uma região metropolitana obedecerá a vetores emanados desde a metrópole, pois dela novos moradores vão procurar se aproximar ao máximo possível. Esta atitude – justificada pela tentativa de economizar tempo e dinheiro no deslocamento até o trabalho e o consumo, localizados na cidade-polo -, vai consolidar uma nova lógica de urbanização dos municípios componentes da RM, quase sempre desconectada daquela ocupação centrada no núcleo urbano ou sede municipal. Os novos custos de gestão desta urbanização dispersa vão se somar aos problemas de controle de loteamentos e ocupações irregulares, colocando a administração municipal perante novos e incontroláveis desafios.

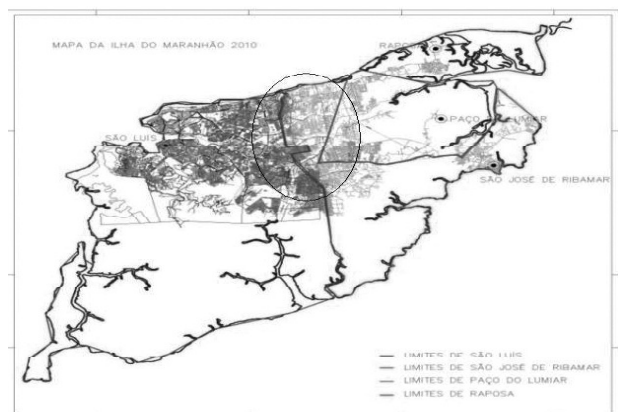
Desregulando o uso do solo em municípios que possuíam algum nível de gestão urbana ou aprofundando a desregulação naqueles de frágil administração pública, a metropolização provoca sérios impactos socioambientais de difícil equacionamento no Brasil. Não contemplada na estrutura político-administrativa do país, a região metropolitana – como um espaço regional – se coloca entre a competência do município e do estado. *Terra de ninguém*, enquanto espaço onde inexistente gestão, a região metropolitana apresenta-se para o Capital e o Trabalho como *terra de oportunidades*. Porém, sem controle e regulação por parte do poder público, no Brasil tem sido predominantemente *terra sem lei*.

3 A METROPOLIZAÇÃO DA ILHA DO MARANHÃO

A reduzida dinâmica produtiva do estado do Maranhão, que se reflete no perfil socioeconômico de sua capital, girando de forma dependente em torno dos investimentos e salários procedentes dos cofres públicos, é a base lógica da ocupação espacial da Ilha. A concentrada força econômica capitalista ludovicense, centralizada em poucos espaços do território, apresenta vetores de aglomeração incapazes de oferecer maiores opções de ocupação populacional. Permeada por vazios urbanos historicamente estocados por especuladores imobiliários (BURNETT, 2008), núcleos habitacionais se sucedem ao longo de umas poucas avenidas que alimentaram a dispersão urbana e foram, gradativamente, inviabilizando a própria gestão da cidade. Os dois principais processos de urbanização de São Luís acontecem, assim, sob a égide dos programas habitacionais do governo federal, o primeiro sob o regime militar dos anos 70, o segundo patrocinado pela gestão de centro-esquerda na primeira década do século XXI. Infelizmente, ambos mantêm em suas origens e diretrizes a hegemonia dos interesses imobiliários, impedindo qualquer possibilidade maior de controle do uso do solo, seja por parte da gestão pública, seja pela sociedade civil.

Ao concentrar, ainda na década de 1970, grandes empreendimentos habitacionais nos limites dos municípios de São Luís, São José de Ribamar e Paço do Lumiar (Figura 1), o governo estadual deflagrou um processo de concentração de moradias de baixa renda nos bordos do perímetro urbano da capital e nas vizinhanças das

Figura 1 – A Ilha do Maranhão e a mancha da urbanização metropolitana nos limites São Luís com Paço do Lumiar e São José de Ribamar, descolada das sedes dos municípios.



Fonte: Monteles Junior (2010).

áreas rurais daqueles seus vizinhos. (RIBEIRO JUNIOR, 1999). A inevitável atração que tais empreendimentos representaram para ocupações irregulares nas suas beiradas unificou territorialmente os municípios, mas principalmente passou a determinar uma nova lógica de ocupação em São José de Ribamar e em Paço do Lumiar. Aproveitando-se da reduzida capacidade institucional das prefeituras vizinhas, a área tornou-se ideal para loteamentos e logo a ocupação tomou o rumo do norte da Ilha e alcançou o município de Raposa.

Figura 1 - A Ilha do Maranhão e a mancha da urbanização metropolitana nos limites São Luis com Paço do Lumiar e São José de Ribamar, descolada das sedes dos municípios.

Este primeiro período de conurbação, ainda com tênues movimentos de metropolização, entra em estado de letargia com a crise do BNH, quando são suspensos os financiamentos habitacionais do governo federal. Mas as ocupações informais não arrefecem e respondem pela alta densidade da região e pela agregação de novos bairros irregulares, sempre colados naqueles já consolidados, configurando o clássico caso de “urbanização sem industrialização”.

Somente com o retorno dos programas de financiamento imobiliário ocorrerão mudanças neste quadro, mais especificamente com o programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, lançado em 2007. Com um procedimento que agiliza os trâmites burocráticos perante a Caixa

Econômica Federal, alguns anos depois do lançamento, os municípios de São José de Ribamar e Paço do Lumiar passam a oferecer melhores condições de adquirir grandes glebas de terras baratas e concentram a totalidade dos empreendimentos. Com previsão de construção de 15.000 unidades – que inclui a demanda de São Luís, sem solo com preço compatível com um programa de habitação de interesse social -, aqueles dois municípios se consolidam como grandes reservas de terras e destino certo para as construções de conjuntos residenciais de centenas de unidades habitacionais de baixa renda.

Graças à oferta de terras baratas – disponíveis devido à baixa densidade populacional e ao reduzido dinamismo econômico dos municípios – os empreendimentos privados financiados pelo MCMV assumem, informalmente, o papel decisivo na política urbana de Paço do Lumiar e São José de Ribamar, principalmente neste último, como mostra a Figura 2. Pois a concentração de milhares de moradias em áreas sem urbanização – conforme Fotografias 1, 2 e 4 implicará em imediatas pressões por serviços de uso coletivo e ocupará o centro das preocupações e o grosso dos recursos das administrações municipais. Processo que levará à consolidação de ocupações residenciais que irão funcionar como polos de novos assentamentos, elevando a demanda populacional sobre minguados fundos públicos de municípios com baixa capacidade de arrecadação.

Figura 2 – Localização dos nove empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida em São José de Ribamar.



Fonte: Souza (2011).

Foto 1 e 2 – O entorno dos Conjuntos Cajueiro e Turiúba, em São José de Ribamar.



Fonte: Souza (2011).

Foto 3 e 4 – Unidade habitacional e via de acesso ao Conjunto Turiúba, em São Jose de Ribamar.



Fonte: Possamai (2011).

A qualidade construtiva – exposta na Foto 3, os serviços de saneamento, a demanda por transportes (SOUZA, 2011) e, em muitos casos, a proximidade com áreas ambientalmente frágeis que caracterizam tais conjuntos habitacionais, permite antecipar um cenário de grandes ameaças para a qualidade de vida da região. Ignorando as aglomerações urbanas existentes - seja em volta das sedes municipais, seja nas vizinhanças de bairros consolidados -, os novos núcleos habitacionais implantados pela iniciativa privada no território da Ilha, segundo seus interesses de lucro, são verdadeiros novos bairros, sem história e sem cidade. Aprovados pelas prefeituras sem maiores conflitos, pois estariam conforme os Planos Diretores elaborados ou revisados e aprovados recentemente, a situação urbana colocada pelo MCMV exige uma imediata avaliação dos seus efeitos sobre a cidade e os cidadãos. Pois a lucratividade dos empreendimentos tem levado a novos conflitos fundiários que, explodindo principalmente em Paço do Lumiar, ameaçam

com o despejo de centenas de famílias que ocupam terras potencialmente adequadas para novas produções habitacionais financiadas pelo programa.

4 CONCLUSÃO

Refém de uma dinâmica urbana ilusoriamente apoiada em capitais externos e materializada na produção habitacional que se esgota no consumo, a metropolização da Ilha do Maranhão vem produzindo uma ocupação espacial contraditória. Acompanhando a ampliação de empreendimentos monopolistas implantados desde a década de 1980 na Ilha, mas reforçado pela futura instalação da Refinaria Premium I da Petrobrás no município de Bacabeira, a 50 quilômetros da capital, a produção habitacional tem São Luis como centro e está socioespacialmente fragmentada. Parte dela se dirige para atendimento da reduzida parcela da população favorecida pelos empreendimentos de luxo, mas graças a medidas jurídicas e financeiras de alcance nacional, se

coloca agora ao alcance da classe média nas áreas próximas à faixa litorânea e, com isso, multiplica a capacidade de produção habitacional em escala industrial. Responsável pela demanda de novas vias urbanas e saturação das precárias redes de serviços, que mantém planejadores e gestores urbanos ocupados e preocupados, esta produção imobiliária vem determinando a agenda da política urbana local, com efeitos de abandono de bairros tradicionais e não atraentes para o mercado; nestas condições, mesmo o celebrado e reconhecido mundialmente centro histórico da cidade vai para a vala comum do esquecimento institucional. (BURNETT, 2008). A consolidação de nova centralidade torna qualquer “volta ao centro” extremamente difícil sem uma sociedade civil organizada e consciente.

Outra parte da produção imobiliária, aquela de consumo da população de baixa renda familiar, se mantinha até então nos tradicionais procedimentos de ocupações organizadas ou consumo de áreas disponibilizadas por loteadores clandestinos. Com a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida, este mercado de baixa renda também se abre para as construtoras, pois a equação “terrenos baratos + produção massiva” se soma à certeza da realização do consumo, uma vez que as obras são iniciadas somente após a confirmação dos beneficiados e a certeza de compra pela Caixa Econômica Federal. Impossibilitada de se localizar nas áreas mais disputadas da capital e mesmo em boa parte de seus arredores, toda esta produção migra para os municípios vizinhos e se transforma em um misto de realizações e cobranças para as administrações locais. Levadas a reboque da dinâmica provocada pelos financiamentos habitacionais, as prefeituras de Paço do Lumiar e São José de Ribamar se esforçam inutilmente para controlar o uso do solo e impor um mínimo de racionalidade no processo recente de produção habitacional. Mas, escorados na legislação urbanística local e nas promessas de casa própria para os mais pobres, pouco espaço tem sido deixado aos gestores. Os movimentos organizados de luta por moradia, que atuam naqueles municípios e questionam as razões que têm levado cadastrados em São Luis a serem incluídos nas unidades habitacionais do programa em Paço do Lumiar e São José de Ribamar, recebem como resposta o caráter metropolitano da região. Sem passar pelos órgãos de planejamento territorial municipal ou estadual, e aparentemente atendendo antigas demandas por moradia dos próprios movimentos populares, o

processo tem deixado as decisões sobre localização e dimensão dos empreendimentos nas mãos das construtoras, em uma cruel confirmação das análises de Arantes e Fix (2009) sobre a privatização da política urbana no país.

Neste cenário, e da mesma forma que para as classes médias, a novidade está nas linhas de financiamento abertas aos empresários da construção civil e que vêm possibilitando volumosa produção habitacional. Em tais condições, conjuntos residenciais com baixa qualidade construtiva se multiplicam em variados pontos da ilha, mas a localização daqueles chamados de “interesse social” tomam o rumo dos municípios vizinhos à capital. Assim é que, enquanto as incorporadoras do sul do país oferecem, para os primeiros clientes, condomínios fechados de duvidosa qualidade ambiental que já começam a provocar conflitos (COMPRADORES..., 2011; MORADORES..., 2011), todos situados em áreas nas proximidades da faixa litorânea e que vêm agravando o precário sistema viário da capital, as empreiteiras locais acessam os recursos federais e disponibilizam casa para os mais pobres. Transformada em redenção do problema habitacional do país, a casa própria alimenta a roda da economia, mas parece esmagar qualquer possibilidade de uma vida urbana equitativa e de qualidade. (MARICATO, 2009; ARANTES; FIX, 2009). Definitivamente desconectada da urbes, a produção imobiliária brasileira atual – que, cada vez mais, constrói cidades privatizadas - parece comprovar o questionamento de Lefebvre (2001) sobre a probabilidade do sistema realizar o direito à cidade para os trabalhadores. A novidade é a negação da cidade também para os mais ricos que, vivendo em simulacros de espaços coletivos, fechados e vigiados, perdem o contato com a realidade local e encerram mais portas e janelas capazes de enfrentar a grave crise de civilidade que o sistema capitalista tem imposto à humanidade.

REFERÊNCIAS

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. **Pacote habitacional de Lula é a privatização da política urbana**. 29 jul. 2009. Disponível em: <<http://www.correiocidadania.com.br/content/view/3560/9/>>. Acesso em: 22 set. 2009.

BALL, Michael. O desenvolvimento do capitalismo na provisão de habitação. **Revista Espaço & Debates**, São Paulo, n. 36, p. 11-34, 1992.

BURNETT, Frederico Lago. Estado, interesses

privados e a permanência da crise do “centro histórico”: políticas de popularização e elitização nas áreas centrais de São Luís do Maranhão. **Revista de Políticas Públicas**, São Luís, v. 12, n. 2, p. 93-102, 2008.

CANO, Wilson. **Desequilíbrios regionais e concentração industrial no Brasil 1930-1970**. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

COMPRADORES de apartamentos reclamam da FRANERE e da GAFISA. Disponível em: <<http://www.luiscardoso.com.br/cidade/compradores-de-apartamentos-reclamam-da-franere-e-gafisa>>. Acesso em: 9 nov. 2011.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIPIETZ, Alain. Alguns problemas da produção monopolista do espaço urbano. **Revista Espaço & Debates**, São Paulo, n. 7, p. 5-20, 1982.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.

_____. **O minha casa é um avanço, mas segregação urbana continua intocada**. Disponível em: <http://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia_id=16004>. Acesso em: 25 maio 2009.

MARTINS, Jose de Souza. **O poder do atraso**. São Paulo: Hucitec, 1994.

MONTELES JUNIOR, Ribamar. **Uso do solo e ocupação territorial no município de São José de Ribamar, Maranhão**. Relatório final da pesquisa de iniciação científica PIBIC/UEMA-CNPq, 2010.

MORADORES do Grand Park protestam na FRANERE. Disponível em: <<http://colunas.imirante.com/platb/jorgearagao/2011/07/26/moradores-do-gran-park-protestam-na-franere/>>. Acesso em: 9 nov. 2011.

MOURA, Rosa. **Agenda para o Grupo de Estudo de Política Metropolitana**. 2011. Mimeo.

POSSAMAI, Barbara Wegener. **Uso do solo e ocupação territorial no município de São José de Ribamar, Maranhão**: dinâmica econômica, realidade sócio-ambiental e relações metropolitanas. Relatório final da pesquisa de iniciação científica UEMA/CNPq, 2011.

RIBEIRO JÚNIOR, José Reinaldo. **Formação do espaço urbano de São Luís**. São Luís: Edições FUNC, 1999.

RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos**

condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual**: natureza, capital e a produção do espaço. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SOUZA, Clara Raíssa Pereira de. **Análise das políticas municipais de habitação e de transporte para o Programa Minha Casa Minha Vida em São José de Ribamar**. 2011. Monografia (Graduação em Arquitetura) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2011.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo, SP: Nobel, 2001.

NOTA

¹ Este trabalho é fruto de pesquisa desenvolvida através do apoio do Edital Universal da Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão – FAPEMA ao projeto “Uso do Solo e Ocupação Territorial na Região Metropolitana da Grande São Luís: Dinâmica Econômica e Realidade Sócio-ambiental dos Municípios de São Luís e São José de Ribamar, Maranhão” e das Bolsas de Iniciação Científica do CNPq e da FAPEMA e Bolsas de Apoio Técnico da FAPEMA.

Frederico Lago Burnett

Arquiteto

Doutor em Políticas Públicas pela Universidade Federal do Maranhão

Professor Adjunto II do Departamento de Arquitetura e Urbanismo do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Sócio-espacial e Regional da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

E-mail: flburnett@gmail.com

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA

Cidade Universitária Paulo VI, s/n, Tiritical, Cidade Operária – São Luís/MA

CEP: 65055-310