

## **ESTADO, INTERESSES PRIVADOS E A PERMANÊNCIA DA CRISE DO “CENTRO HISTÓRICO”:** políticas de elitização e popularização nas áreas centrais de São Luís do Maranhão

**Frederico Lago Burnett**

Universidade Federal do Maranhão (UFMA)

Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

**ESTADO, INTERESSES PRIVADOS E A PERMANÊNCIA DA CRISE DO “CENTRO HISTÓRICO”:** políticas de elitização e popularização nas áreas centrais de São Luís do Maranhão

**Resumo:** Este trabalho tenta uma aproximação com as causas da incapacidade das Políticas Públicas de Cultura em resolver a crise urbana da área central da cidade de São Luís, Maranhão. Para isso, resgata as ações do poder público nas transformações espaciais e suas relações com interesses privados de produção do espaço urbano, bem como analisa criticamente as propostas estatais de resolução da crise que, transformando a área em centro histórico e separando o discurso cultural da prática das ações públicas, incentiva a reprodução e acumulação capitalista e penaliza moradores e trabalhadores do lugar. Enquanto a administração municipal se omite em aplicar a função social da cidade sobre imóveis ociosos – permitindo que os proprietários especulem com a valorização das edificações - e deixa sem controle a ação predatória do comércio popular formal e informal - que ameaça os núcleos residenciais com o caos urbano -, o acervo arquitetônico da cidade, hoje Patrimônio Cultural da Humanidade, é vitimado pelo abandono e pela descaracterização, expondo o conflito entre o discurso e a prática do poder público.

**Palavras-chave:** patrimônio cultural, política urbana; produção social do espaço urbano.

**STATE, PRIVATE INTERESTS AND THE MAINTENANCE OF THE “HISTORICAL TOWN”:** elitization and popularization of the central areas in the Brazilian city of São Luís in the state of Maranhão

**Abstract:** This paper approaches the causes of the Culture Public Policy failure to solve the central urban area crisis in the city of Sao Luis, Maranhão. To achieve this goal, this article reviews the public power’s actions considering the urban areas and its’ transformation relationships between the private interests of urban production and the state’s proposals to solve its crisis, which is demaging it’s historical central area, pointing out the contradiction between the proposals and the practice of public actions, which ends up encouraging the capitalist reproduction and accumulation and penalizing the local residents and workers. The municipal government fails to implement the city’s social role considering unused property - allowing owners to speculate with the real State recovery - and also allowing predatory business - which threatens the residential centers, creating a real urban chaos - the city’s architectural collection, considered nowadays as a Human Cultural Heritage is victimized being abandoned and adulterated, demonstrating the absolute contradiction between the public power’s proposals and it’s practice.

**Key words:** Cultural Heritage, urban policy, social production of urban space.

Recebido em 10.09.2008. Aprovado em 12.11.2008

## 1 INTRODUÇÃO

Sobre a nudez forte da verdade, o manto  
diáfano da fantasia.  
Eça de Queirós

O estado de abandono e a baixa densidade de ocupação de um setor da área central da cidade de São Luís do Maranhão, dotada de infra-estrutura recentemente modernizada e que se mantém ociosa, convive lado a lado com outro setor central, cujas atividades comerciais, dinâmicas e caóticas comprometem consolidados núcleos residenciais e apresentam serviços e equipamentos urbanos obsoletos e saturados. O paradoxo dessa realidade será utilizado, neste trabalho, para demonstrar as contraditórias políticas públicas com que se maneja o Estado no processo de regulação e desregulação do solo urbano, em busca de atender aos interesses do capital, e que levam, inevitavelmente, à negação das necessidades dos que moram e trabalham na área em questão. Para cumprir as exigências da acumulação e reprodução capitalista no espaço urbano o Estado lança mão, quando se tratam de sítios históricos, de valores culturais ideológicos, tais como *patrimônio* e *preservação*, que irão mascarar a realidade e beneficiar, prioritariamente, o capital mercantil, a especulação imobiliária e setores da construção civil.

Como categoria de análise utilizaremos o conceito de produção social do espaço urbano, isto é, “produto político de ações pretendidas e não pretendidas” (GOTTDIENER, 1993, p.288) resultando, por isso mesmo, em uma “manifestação material de processos sociais complexos associados às fases do desenvolvimento capitalista” (GOTTDIENER 1993, p.32), o que exige “um entendimento do papel do meio de ação, bem como da estrutura, especialmente a maneira pela qual forças monopolistas e redes de crescimento atuam no espaço”. (GOTTDIENER, 1993, p.110) A complexidade da produção social do espaço foi desenvolvida por Lefebvre, para quem o espaço, além de local das relações sociais, é parte das forças e dos meios de produção e onde se dá o consumo coletivo e também o consumo do próprio espaço. O uso que o Estado faz do espaço está relacionado às necessidades de controle, hierarquia, homogeneidade e segregação simultaneamente a um processo constante de reestruturação espacial em função das demandas sociais e das exigências do capital que acontecem nos níveis local, regional, nacional e internacional. (LEFEBVRE apud GOTTDIENER, 1993) Do ponto de vista analítico, utilizaremos a distinção das facções do capital que atuam no espaço urbano para apropriação de renda, lucro e juros e do capital em geral, que vê o espaço como dreno para o capital excedente e produção de valores de uso. (HARVEY, 1982)

Na primeira parte caracterizamos as amplas transformações sócio-espaciais sofridas pela cidade de São Luís no século passado, tendo o Estado como principal agente de tais mudanças; na segunda intentamos compreender as relações entre ações do Poder Público e necessidades do capital na conformação da área central; por último, nas considerações finais, analisamos as medidas propostas para enfrentar a crise e a impossibilidade, a partir delas, de alcançar justiça social e preservação ambiental na área central da cidade de São Luís.

Entretanto, considerando que, por mais de uma geração, aquele espaço vem sendo mistificado por meio da fetichização do patrimônio cultural – que domina não apenas a opinião pública e o senso comum, mas o pensamento de estudiosos locais do urbano – e, por meio de tal artifício, a área é entendida como descolada da totalidade da estrutura urbana e das forças sociais que a determinam, o combate à falsa idéia da existência de uma *dualidade urbana* que prevalece sobre o entendimento da relação entre a área central e o restante da cidade só poderá ocorrer em um processo histórico coletivo de produção científica local que vem se tornando, a cada dia, mais urgente de ser feito.

## 2 O PROCESSO HISTÓRICO DE DECADÊNCIA DA ÁREA CENTRAL DE SÃO LUIS

A cidade que os homens deixaram de habitar  
está agora sitiada por eles  
José Saramago

Estrategicamente implantada sobre a Baía de São Marcos, entre os rios Anil e Bacanga, o núcleo original da cidade de São Luís passou, ao longo do século XX, por três momentos que determinaram sua atual situação sócio-ambiental. (BURNETT, 2007) A primeira etapa foi provocada pela excessiva mistura de usos na região da Praia Grande que, em razão das atividades portuárias, passou a comprometer a qualidade ambiental das residências da elite comercial que ali vivia e trabalhava. Incentivado e apoiado pela Prefeitura Municipal, esse movimento inicia-se em meados dos anos 1920 com a instalação dos serviços de esgotos em novo setor da cidade, contíguo ao núcleo original (O REGULAMENTO..., 1926), e institucionaliza-se em 1930 com a delimitação, pelo Decreto 330 (São Luiz, 1938), de uma nova zona residencial compreendida pelas ruas de Santana, Passeio, Ribeirão, São Pantaleão e Direita, onde medidas legais intentam impedir a presença de construções populares, como cortiços e casas térreas, e incentivam a renovação arquitetônica.

Figura 1 - Acima, conjunto colonial na Praia Grande e, abaixo, arquitetura eclética na área de expansão: A mistura de usos afasta a elite do antigo bairro e deixa o acervo intacto, possibilitando o surgimento de novos estilos na região recém urbanizada pelo Estado.

Enquanto construções e reformas acontecem nesse novo setor - e a arquitetura eclética é a maior prova disso - a inexistência de modificações significativas no acervo arquitetônico da Praia Grande demonstra que a elite perde, nesse momento, o interesse naquela região, já desvalorizada pela mistura funcional e social. Apesar do dinamismo do porto - mantido até a década de 50 - o abandono da Praia Grande, pelas residências de alta renda e pelo poder público, teve início 30 anos antes de ocorrer no novo setor, explicando porque a área central da cidade apresenta hoje diferentes realidades sócio-econômicas e ambientais.

A segunda etapa da expansão urbana de São Luís acontece com a chegada dos automóveis e dos novos padrões urbanos residenciais originados nos subúrbios americanos dos anos 40 e 50, viabilizados pela melhoria do acesso rodoviário para a Cidade Balneária do Olho d'Água realizado, mais

uma vez, com o decisivo apoio do poder público que investe em infra-estrutura e moderniza o bulevar da Avenida Getúlio Vargas (UMA VISITA..., 1938). A “Cidade do Filipinho” e o elitizado Clube Recreativo Jaguarema, localizados entre o novo setor residencial e a praia do Olho d'Água, são os pontos altos dessa etapa.

No entanto, diferentemente do ocorrido com a Praia Grande – abandonada por moradores e pelo poder público - esse novo pólo residencial convive com o núcleo de alta renda da área central. As inúmeras edificações modernistas construídas no miolo do setor tradicional e em novos loteamentos, como o do Apicum (Martins, 2006), e as ações do Estado, que rasga no coração da cidade outro bulevar: a Avenida Magalhães de Almeida (MARANHÃO, 1942), comprovam a coexistência dos dois núcleos residenciais elitizados com relativo equilíbrio quanto a dinamismo, valorização imobiliária e investimento público.

Figura 2 - Avenida Magalhães de Almeida e alargamento da Rua do Egito: Eixo de circulação veicular e modernização do novo núcleo residencial de alta renda que substituiu a Praia Grande.

A terceira etapa – aquela com as mais profundas conseqüências sobre a área central, apesar de não atuar diretamente sobre ela - tem uma gestação mais longa e é esboçada no final da década de 50 por meio dos planos do Engenheiro Ruy Mesquita que, após condenar a modernização do núcleo original da cidade (MESQUITA, 1958), projeta um novo vetor de expansão norte-sul. Propondo cruzar os rios Anil e Bacanga, que restringiam o crescimento urbano ao sentido oeste-leste, o plano de Mesquita sugere um acesso direto às praias e ao futuro porto do Itaqui. A crise econômica do Maranhão e do Nordeste, marginalizados do desenvolvimento do Sudeste do país (OLIVEIRA,

1981) - adia essa expansão e agrava as condições físicas e ambientais da velha cidade reforçando desejos de modernização urbana (BARROS, 2001) ensaiada com edificações verticalizadas no contexto colonial, o que só faz aumentar a percepção da incompatibilidade entre o ambiente antigo e a sonhada modernidade:

Havia muito aquela mentalidade de identificar o atraso da cidade, ou do Estado, com aquele ar urbano, com aquele casario e, por isso, querer se ver livre daquilo, fazer prédios novos, modernos<sup>1</sup>(informação verbal).

Figura 3 - Arquitetura verticalizada na área central: O esforço de implantar a tipologia modernista no contexto urbano colonial (BARROS, 2001).

Será somente com os governos militares, durante os anos 60 e 70, destinando verbas para o porto do Itaqui e recursos para constituição do mercado imobiliário local, por meio da política do BNH, que se produzirá a conquista dos novos territórios. O tripé *novas terras, verbas federais e investimentos privados* (ALCOA e Vale do Rio Doce)

é a base para a configuração sócio-espacial da nova São Luís. Numa estratégia de segregação social, o Plano Diretor de 1975 (MARANHÃO, 1977) reserva a faixa litorânea para as camadas de alta renda, as regiões internas para as classes médias e a periferia longínqua e sem serviços para as camadas populares. (BURNETT, 2006)

Figura 4 - Plano de Expansão de Ruy Mesquita, matriz do Plano Diretor de 1975: A conquista dos novos territórios e a superação do modelo urbano colonial (MESQUITA, 1958).

O novo paradigma urbano será fatal para a área central, mas, de maneira imediata, para a Avenida Getúlio Vargas que, de único caminho para as praias, torna-se o mais distante, provocando a ruína do Clube Jaguarema e a desvalorização das residências ecléticas ali localizadas. Se isso condena o antigo eixo de expansão, a localização privilegiada da área central lhe permite, até início dos anos 90, uma sobrevida: apesar do caos e da decadência, a área mantém sua centralidade graças à permanência do núcleo residencial associado ao comércio, serviços, sistema financeiro e administração pública.

Algumas medidas – tombamento do núcleo original, obras do Anel Viário e construção da terceira ponte – pareciam apontar para a convivência harmoniosa entre antigo e moderno. Mas a chegada dos grandes empreendimentos industriais provoca a expansão descontrolada do setor comercial e seus quarteirões são disputados por grandes magazines do sul. Apesar disso, nenhuma providência foi tomada para adequar o sistema de circulação ou a rede de utilidades públicas às novas demandas que implodem o espaço urbano de padrão colonial e comprometem as condições de moradia e trabalho na área.

Figura 5 - Condições ambientais das duas áreas: o caos na região do comércio popular e a Praia Grande, outra vez elitizada, mas ociosa.

A degradação física da área central atinge seu ponto de ruptura com o Plano Diretor de 1992 (São Luís, 1993) quando, nas regiões litorâneas, o gabarito das edificações salta de 6 para até 15 pavimentos. Os novos coeficientes de aproveitamento do solo e a criação do pólo residencial em torno do recém-criado shopping-center possibilitam o ansiado paradigma urbano local. Graças a ele, a fuga dos moradores de alta e média renda das áreas centrais se acelera levando junto comércio e serviços de luxo em um processo de abandono que nada tem de novo:

Na época, como sentíamos uma pressão imobiliária muito séria querendo derrubar casarões do centro histórico para poder construir e, com aquela coisa que a modernidade constrói sempre vertical, ficamos muito preocupados. E a gente sempre achava que criando um pólo que diversificasse, a gente teria essa vantagem. Mas não

só a experiência de São Luís, mas quase todas as outras experiências que foram realizadas tiveram o mesmo problema: nesse momento o centro histórico é abandonado<sup>1</sup>. (informação verbal)

Apesar dos vultosos investimentos com recursos públicos e do título de Patrimônio da Humanidade concedido pela UNESCO – que repete a mistificação do tombamento dos anos 70, agora sob interesses internacionais<sup>2</sup> - a crise se agrava. O abandono se consolida com a decisão das autoridades públicas de seguirem as elites econômicas levando os aparelhos do poder executivo, legislativo e judiciário para a região litorânea. O novo espaço das elites, agora consolidado como nova centralidade urbana graças aos símbolos do Estado, é o cenário do século XXI.

Figura 6 - Lagoa da Jansen urbanizada, investimentos públicos valorizam regiões nobres, com alta visibilidade e forte carga simbólica para toda a cidade: a “modernidade” conta com a unanimidade de toda a população.

### 3 AS RAZÕES DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA A ÁREA CENTRAL DE SÃO LUÍS

Em São Luís, o discurso é o da reabilitação do centro, porém governos e capitais privados investem fora dele, condenando-o à ruína.  
Ermínia Maricato

Pela síntese histórica das transformações da área central de São Luís, depreende-se que o Poder Público sempre se voltou, da maneira mais pragmática possível, para o atendimento das necessidades das camadas de alta renda provocando sucessivos processos de abandono e degradação de bairros, outrora valorizados. Assim foi com a Praia Grande, nos anos 30, e assim foi com os demais setores centrais devido à expansão da década de 60, levando ao sucateamento da infra-estrutura e dos serviços públicos disponíveis na área. Resta-nos entender as articulações entre interesses privados e ações públicas por meio das relações entre política e economia na produção do espaço na área central. Sem pretender avançar, aqui, no processo de industrialização da construção em São Luís, – que ainda depende de pesquisa específica - é necessário esclarecer alguns aspectos dessa atividade e determinar suas conexões com as expansões da cidade.

Como a concentração da terra já era um fato em 1926 - quando cerca de 300 cidadãos eram donos de aproximadamente 3.500 imóveis do total de 6.000 no novo setor de expansão (O REGULAMENTO..., 1926) - a urbanização desses espaços tendia a beneficiar tais proprietários, interessados em amealhar renda de aluguel. Naquele período, o dinamismo do porto, as atividades industriais e a precariedade dos serviços de hospedagem reforçavam a tese da existência de uma significativa demanda por habitação de aluguel. Considerando o caráter artesanal do sistema construtivo, pois a maioria dos imóveis era construída com mão-de-obra contratada diretamente pelos proprietários, não havia produção capitalista na construção civil. (BALL, 1992; RIBEIRO, 1997)

Por outro lado, a oposição aos planos do Prefeito Saboya Ribeiro para modernização da área central

(SÃO LUÍS, 1937), que representariam imensa frente de trabalho para a construção civil, não somente comprova a pouca relevância política e econômica do setor, como a renúncia do Prefeito (com menos de um ano no cargo) demonstra quem ainda detinha o verdadeiro poder decisório em São Luís: justamente a elite mercantil da cidade, pois “[...] do início do século à década de 1950 a Associação é colocada, relativamente à chefia do poder executivo estadual, na posição de órgão consultivo”. (BELLO FILHO, 2004, p. 37) É essa íntima relação de poder, em que se confundem as esferas do público e do privado – o Palácio do Comércio foi construído pela gestão Paulo Ramos e doado à Associação Comercial (BARROS, 2001) - que explica, até a ditadura militar, as razões dos investimentos urbanos patrocinados pelo Estado em atendimento às demandas dos líderes empresariais em troca de significativos dividendos políticos.

A partir do final da década de 40, com a política habitacional dos Institutos de Previdência e a expansão do eixo de crescimento de São Luís (VASCONCELOS, 2007), tem início a produção mais ampla de moradias com a construção de conjuntos residenciais, como o do IAPC, demonstrando que a prática da construção civil se consolida na cidade. Tanto as 300 unidades do Filipinho quanto os sofisticados modelos ecléticos da Avenida Getúlio Vargas indicavam a apropriação de uma capacidade construtiva e um conhecimento técnico mais avançado que convivia com aquela produção artesanal.

Entretanto, diante da manutenção da hegemonia dos interesses do setor comercial e ainda que beneficiado pelas intervenções urbanas do Estado, esse capital imobiliário ainda era, política e economicamente, inexpressivo para influenciar decisões do poder público. Ocorreria, muito provavelmente, a coincidência entre sujeitos, com parte da elite comercial local composta por possuidores de grande quantidade de imóveis e que, a partir de sua posição social, fariam prevalecer seus interesses particulares. Nesse sentido, as frentes de expansão urbana representavam, até a década de 50, demanda por consumo de espaço urbano que não contaria com uma produção capitalista predominante, isto é, onde as relações de trabalho não permitiriam extrair lucro com a produção habitacional (BALL, 1992), mas renda por meio da exploração do aluguel ou da venda dos imóveis.

Figura 7 - Conjunto de imóveis construídos para obtenção de renda de aluguel no núcleo antigo e em sua área de expansão.

Apesar da existência de empresas locais com relativa capacidade tecnológica<sup>1</sup>, somente com a chegada de construtoras capitalizadas de outros Estados, já na década de 60, essa situação se modifica. A verticalização das edificações comprova a nova realidade e será justamente na Rua Grande, mix de residência e comércio das camadas médias, que irão surgir salas e apartamentos como aqueles da Construtora Caiçara, empresa cearense contratada para as obras do Edifício João Goulart do IAPC.

A instituição do planejamento estatal para submissão e aprovação de projetos de obras públicas, no início dos anos 50, reduz a influência do setor mercantil (BELLO FILHO, 2004) e, com a reestruturação política e econômica nacional dos governos militares, a Associação Comercial do Maranhão passa a dividir a hegemonia sobre a política urbana com o capital imobiliário, fortalecido em todo o país pela política habitacional do BNH (RIBEIRO, 1997). Esse é um fato com profundas conseqüências para todo o território e que irá acelerar a crise da área central, uma vez que a produção de espaço urbano – claro que nem todo, nem qualquer espaço (VILLAÇA, 2001) – dispunha agora de terras e financiamento para os negócios imobiliários. Assim, ambos passam a ser parceiros e inspiradores das políticas públicas, pretensamente dirigidas para resolver o impasse da área central, pois, ao estarem validados como paradigmas do desenvolvimento econômico local, os interesses da construção civil e do comércio vão perpassar muitas ações estatais por meio da “ideologia de crescimento”. (GOTTDIENER, 1993, p.271)

Assim, são as relações estatais com o setor comercial e o mercado imobiliário que explicam políticas passadas e presentes, direta ou indiretamente adotadas para a área central. Por isso, quando o Estado, na década de 70, toma medidas para solucionar o agravamento da crise da região – causada pela expectativa de início das obras nas novas áreas de ocupação - ao invés de considerar a nova realidade socioeconômica daquele espaço, busca prioritariamente atender às necessidades simbólicas e materiais do capital: a Praia Grande - já transformada em retro-porto, com infra-estrutura comprometida e constantes desabamentos de edificações – será erigida em cenário do passado de fausto da burguesia mercantil e espaço para instalações culturais compatíveis com o “gosto refinado” dos antigos moradores. Isso permite, simultaneamente, valorização imobiliária e grandes obras para construtoras; enquanto o outro setor central, consolidado como comércio popular – formal e informal - é mantido sob o poder e a voracidade do empresariado mercantil, confirmando e resguardando o compromisso histórico do Estado com aquela facção do capital.

Dessa forma, confirma-se que o espaço urbano é “produto político de ações pretendidas e não pretendidas”, pois ainda que, na Praia Grande e à

custa do desperdício do estoque edificado, o Estado tenha conseguido impor valores idealizados do passado em detrimento de necessidades sociais – a realidade das casas sem gente e da gente sem casas (ARGAN, 1992) - e aberto possibilidades de lucro para setores da construção civil, os proprietários de imóveis se mantêm irredutíveis em não investirem no local, especulando com suas edificações que, pela lei do tombamento, possuem estatuto de interesse coletivo; o que questiona a legitimidade dos gastos públicos e demonstra o poder da especulação imobiliária sobre os interesses sociais, além de escamotear - sob a “alegoria” do patrimônio cultural – as urgentes demandas por moradia e trabalho em uma cidade de população empobrecida.

Nos demais setores centrais a crise se inverte, pois, na tentativa de conciliar as ações de preservação, tipo acupuntura urbana (LERNER, 2003) – hoje uma praça, amanhã um monumento - com os interesses do comércio sem lei, o Estado nutre o mercado imobiliário das áreas litorâneas com o êxodo de moradores aumentando o acervo de imóveis abandonados em toda a região e criando as condições para o surgimento de uma nova Praia Grande. Mas essa sem nenhum vestígio de valor cultural, pois a ação cotidiana das “adaptações” construtivas está sepultando, sob placas comerciais e grandes salões de venda, uma diversificada e inestimável arquitetura eclética dos séculos XIX e XX.

#### 4 CONCLUSÃO

Enterrar os mortos e tratar os vivos.

Marquês de Pombal

A degradação de áreas centrais causada pela interdição de centenas de edificações por seus proprietários ou pela atividade predatória do comércio é prova concreta da natureza do desenvolvimento desigual da cidade capitalista, bem como das limitações do Estado em controlar tal processo. Entretanto, essa irracionalidade do capital, que produz simultaneamente valorização e desvalorização do ambiente construído (Harvey apud Gottdiener, 1993), é justificada ideologicamente como processo natural de envelhecimento do estoque edificado, incompatível com os tempos modernos. Dessa forma, a *mercadorização* da cidade, que exige a formação dos ciclos da obsolescência urbana, é encoberta pela naturalização de tais fenômenos e, assim, processos socioeconômicos são apresentados como fatos biológicos, contra os quais pouco há que fazer. (Villaça, 2001, p.344-345)

Ilusão tentar explicar por meio da “irregularidade” das administrações municipais entre os anos de 1975 e 1986 – coincidentemente, o período de construção da “nova” São Luís, com onze prefeitos se revezando no cargo (Burnett, 2007) - o processo de degradação

das áreas centrais: apesar da continuidade administrativa dos últimos vinte anos, as tendências de deterioração se agravaram. Tampouco o governo estadual, que desde 1980 intervém na região da Praia Grande, fez coisa melhor, pois seus investimentos não têm retorno social e foram incapazes de reverter a ociosidade da área. Entre o “rigor” do órgão de preservação federal e a “tolerância” das instituições locais de proteção cultural, o discurso e a prática do Estado encontram o necessário suporte para sua contraditória relação com a área central.

A utilização do Tombamento como enfrentamento de crise urbana no Brasil remonta à década de 30 quando a União, repassando ao “turismo cultural” a tarefa de revitalização da cidade de Ouro Preto – em decadência pela perda do posto de capital para Belo Horizonte, em 1897 – declarou-a Monumento Nacional (CAMARGO, 2002). Apesar do Tombamento não ser instrumento de regulação do uso do solo, a gestão da crise lhe foi entregue produzindo-se a redução da questão urbana a um tema estético-monumental com o foco na preservação edilícia, posto não haver competência da União para legislar sobre o solo municipal. Assim, as normas são aplicadas caso a caso como se cada edifício fosse capaz de interferir no espaço urbano e, a cada reforma feita, renova-se a ilusão da revitalização a partir da superestrutura. Mas, no capitalismo, as cidades resultam de interesses econômicos e articulações políticas que as levam ao desenvolvimento ou à ruína e a poética de Caetano Veloso já desvelava ser “a força da grana que ergue e destrói coisas belas”. Na verdade, ao passar a idéia de que a área é assunto de técnicos de preservação, o Estado aparentemente se retira da cena entregando o problema a uma utopia preservacionista e seu idealismo tecnocrata.

Enquanto o Estado se mantiver refém da ideologia do crescimento e suas “redes pró-crescimento”, isto é, “interesses especiais ativos que exercem poder monopolístico sobre o espaço e canalizam o processo de desenvolvimento para certas formas espaciais muito distintas” (Gottdiener, 1993, p.254), os interesses privados irão se antepor às necessidades coletivas provocando mais desperdício do trabalho social materializado na cidade e piores condições de moradia e trabalho para a população da área central. No caso de São Luís, isso significa direcionar os investimentos públicos, prioritária e majoritariamente, para aqueles espaços onde existam possibilidades de ganhos privados. Como, em nosso país, o mercado imobiliário tem mostrado uma histórica incapacidade de atender até mesmo às camadas médias (Maricato, 1995), o resultado é a canalização, cada vez maior, de recursos públicos para as áreas ditas nobres, onde se concentra a clientela do luxo. (Villaça, 2001) Essa é a principal razão por que nem os programas habitacionais, nem a requalificação dos espaços de moradia da área central conseguem deslanchar, apesar do discurso oficial para nativos e forasteiros.

A manutenção dessa situação deve-se, evidentemente, à inexistência de movimentos reivindicatórios organizados de moradores e trabalhadores da área, únicos capazes de se oporem aos interesses privados que têm, no Estado, um aliado histórico. Ainda que propostas técnicas já apontem o caminho, não devemos alimentar ilusões a respeito da ascendência do Planejamento Urbano ou Cartas Patrimoniais sobre a lógica do sistema, pois somente pressões políticas colocarão, na agenda do Estado brasileiro, regulamentações e investimentos públicos favoráveis à resolução da crise das áreas centrais. Caso contrário, e apesar das constantes declarações, a contradição que o Estado mantém com esses espaços continuará provocando conflitos e penalizando moradores, trabalhadores e usuários e, paradoxalmente, ameaçando cada vez mais a preservação do próprio Patrimônio Cultural, cujo valor emblemático é evidente para o poder político, pois tendo a tarefa de

[...] simbolizar o invisível espacial ou temporal e de celebrar a unidade indivisa dos que compartilham uma crença comum ou um passado comum, ele é também posse e propriedade daqueles que detêm o poder para produzir e conservar um sistema de crenças ou um sistema de instituições que lhes permite dominar um meio social. (CHAUÍ, 2000, p.13).

Isso explica porque a área central de São Luís foi elevada a centro histórico, pois, transformada em referência maior da identidade local, seu debate foi transferido para o campo da mitologia urbana e, a serviço de hegemonias políticas e interesses

Figura 8 - Área central de São Luís do Maranhão com os setores de patrimônio mundial, federal e estadual. (Andrés, 1998)



privados, é manipulado para se manter acima dos conflitos sociais.

## REFERÊNCIAS

- ANDRÉS, L. P. C. C.; MOREIRA, R.; SILVA, R. A. **Centro Histórico de São Luís**. São Paulo: Audichromo, 1998.
- ARANTES, O. B. F. Uma Estratégia Fatal. In: ARANTES, MARICATO, VAINER. **A cidade do pensamento único, desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARGAN, G. C. **História da Arte como História da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1992.
- BALL, M. O Desenvolvimento do Capitalismo na Provisão da Habitação. **Revista Espaço & Debates**, São Paulo, n.36, p. 11-34, 1992.
- BARROS, V. **Imagens do Moderno em São Luís**. São Luís: Studio 11, 2001.
- BELLO FILHO, W. B. **História do planejamento econômico no Maranhão**: uma arqueologia dos planos estaduais de desenvolvimento. Rio de Janeiro: Papel Virtual, 2004.
- BURNETT, F. L. Da Cidade Unitária à Metrópole Fragmentada: Crítica à Constituição da São Luís Moderna, In: LIMA, Antonia Jesuíta (Org.) **Cidades brasileiras, atores, processos e gestão pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007.
- \_\_\_\_\_. **Urbanização modernista em São Luís na década de setenta**: o Zoneamento enquanto Estratégia de Segregação Social. Painel, 1º Docomomo Norte Nordeste, Recife, 2006.
- CAMARGO, H. L. **Patrimônio histórico e cultural**. São Paulo: Aleph, 2002.
- CHAUÍ, M. **Brasil, mito fundador e sociedade autoritária**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.
- GOTTDIENER, M. A **Produção social do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1993.
- HARVEY, D. O Trabalho, o Capital e o Conflito de Classes em torno do Ambiente Construído em Sociedades Capitalistas Avançadas. **Revista Espaço & Debates**, São Paulo, n.6, p. 6-35, 1982.
- LERNER, J. **Acupuntura urbana**. Rio de Janeiro: Record, 2003.
- MARANHÃO. **Relatório Apresentado ao Exmo. Sr. Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil Dr. Paulo Martins de Souza Ramos-Interventor Federal no Estado do Maranhão**. Imprensa Oficial, 1942.
- \_\_\_\_\_. **Plano Diretor de São Luís 1977**. São Luís, SIOGE, 1977.
- MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**: Ilegalidade, Desigualdade e Violência. São Paulo: Hucitec, 1996.
- MARTINS, M. M. **Arquitetura residencial modernista em São Luís**: análise da produção do arquiteto Cleon Furtado. São Luís, 2006. Trabalho Conclusão Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, 2006.
- MESQUITA, R. R. **Plano de Expansão da cidade de São Luís**. São Luís: 1958. mimeografado.
- OLIVEIRA, F. **Elegia para uma Re(li)gião**: Sudene, Nordeste. Planejamento e Conflito de Classes. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1981.
- O REGULAMENTO dos exgottos. **O Imparcial**, p.1, São Luís, 20 mai. 1926.
- RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**. As Formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, IPPUR, UFRJ, FASE, 1997.
- SÃO LUÍS. Câmara Municipal. Mensagem apresentada pelo Prefeito Dr. José Octacílio Saboya Ribeiro. **Diário Oficial do Município**, São Luís, 6 ago. 1937.
- \_\_\_\_\_. Plano Diretor de 1992. Prefeitura Municipal de São Luís, Lei nº. 3.252 de 21/12/1992, **Diário Oficial do Município**, 15 abril 1993.
- UMA VISITA ao novo quartel, **O Imparcial**, p.8, São Luís, 10 jun. 1938.
- VASCONCELOS, P. E. S. **Habitação social em São Luís, Maranhão**: estudo sobre produção da habitação dos Institutos de Previdência e do Banco Nacional de Habitação. São Luís, 2007. Monografia conclusão, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, 2007.
- VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel, FABESP, Lincoln Institute, 2001.
- \_\_\_\_\_. **A ilusão do Plano Diretor**, 2005, disponível em <http://www.usp.br/fau/depprojeto/labhab>. Acesso em 7.ago.2007.

## NOTAS

1. Depoimento ao autor, em julho de 2006, da Arquiteta Dora Alcântara que, de 1958 a 1974, atuou nas cidades de São Luís e Alcântara juntamente com seu esposo, Arquiteto Pedro Alcântara.
2. Arquiteta Dora Alcântara, 2006.
3. A partir da crise capitalista mundial dos anos 70, Arantes (2000) expõe a aliança entre agências financeiras internacionais, empreendedorismo urbano e patrimônio cultural que, por meio da chamada “ideologia dos lugares”, levará aos programas de “revitalização” de centros históricos.
4. Depoimento ao autor, em novembro de 2006, do Engenheiro Artur Azar que, desde a década de 50, atua no ramo da construção civil.

**Frederico Lago Burnett**

Arquiteto. Professor do Curso de  
Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Federal do Maranhão,  
UFMA. Mestre em Desenvolvimento  
Urbano pela UFPE. Doutorando em  
Políticas Públicas, UFMA  
E-mail: flburnett@terra.com.br

**Universidade Federal do Maranhão - UFMA**

Av. dos Portugueses, s/n - Campus do Bacanga,  
São Luís - MA  
CEP: 65.085-580