



## MODERNIZAÇÃO DO TERRITÓRIO BRASILEIRO E A PRODUÇÃO DE MORADIA EM SÃO LUÍS/MA

Isilainy Cristiny Silvino da Silva<sup>1</sup>  
Hemily Rodrigues Vale<sup>2</sup>

### RESUMO

O presente trabalho é fruto de discussões e estudos realizados de maneira conjunta entre as autoras e apresenta-se como resultado parcial de uma pesquisa de mestrado em andamento, que se dedica ao estudo da questão habitacional em São Luís, capital do estado do Maranhão. Para entender essa questão, faz-se necessário o esforço de compreender como acontece a modernização do território nacional e como essa modernização se materializa nas cidades, quais suas implicações e contradições. No limite deste texto, temos intenção de fazer uma breve discussão sobre como as modernizações que atingem a cidade de São Luís, capital do estado do Maranhão, exercem, de maneira direta e indireta, influência sobre a produção de moradia. Para tanto, nos pautamos em alguns conceitos e categorias de análise importantes para a compreensão geográfica da questão supracitada, tais como: espaço geográfico (SANTOS, 2006), território usado (SANTOS, 1999; SANTOS E SILVEIRA, 2006); planejamento (SANTOS, 2003) urbanização brasileira e metrópole corporativa (Santos 1993), modernização da cidade de São Luís (BARBOSA e ALMEIDA, 2013; BAGGIO, 2014), que nos permitirão traçar um caminho metodológico para a discussão proposta.

**Palavras-chave:** urbanização brasileira, modernização territorial, produção de moradia, planejamento, território usado.

### ABSTRACT

This text is the result of discussions and studies carried out jointly between the authors and is presented as a partial result of an ongoing master's research, which is dedicated to the study of the housing issue in São Luís, capital of the state of Maranhão. To understand this issue, it is necessary to make an effort to understand how the modernization of the national territory takes place and how this modernization is materialized in cities, what are its implications and contradictions. Within the limits of this text, we intend to make a brief discussion about how the modernizations that affect the city of São Luís, capital of the state of Maranhão, exert, directly and indirectly, influence on the production of housing. Therefore, we base ourselves on some concepts and categories of analysis that are important for the geographic understanding of the aforementioned issue, such as: geographic space (SANTOS, 2006), territory used (SANTOS, 1999; SANTOS E SILVEIRA, 2006); planning (SANTOS, 2003) Brazilian urbanization and corporate metropolis (Santos 1993), modernization of the city of São Luís (BARBOSA and ALMEIDA, 2013; BAGGIO, 2014), which will allow us to trace a methodological path for the proposed discussion.

---

<sup>1</sup> Mestranda do Curso Geografia da Universidade Estadual de Campinas - UNICAMP, Bolsista da Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão (FAPEMA), [isy.silvino5@gmail.com](mailto:isy.silvino5@gmail.com);

<sup>2</sup> Mestranda do Curso Geografia da Universidade Estadual de Campinas - UNICAMP, Bolsista da Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão (FAPEMA), [mlyrodriguesvale@gmail.com](mailto:mlyrodriguesvale@gmail.com);



**Keywords:** Brazilian urbanization, territorial modernization, housing production, planning, used territory.

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho é fruto de discussões e estudos realizados de maneira conjunta entre as autoras e apresenta-se como resultado parcial de uma pesquisa de mestrado em andamento que se dedica ao estudo da questão habitacional em São Luís, capital do estado do Maranhão. Para entender essa questão, faz-se necessário o esforço de compreender como acontece a modernização do território nacional e como essa modernização se materializa nas cidades, quais suas implicações e contradições. No limite deste texto, temos intenção de fazer uma breve discussão sobre como as modernizações que atingem a cidade de São Luís/MA exercem, de maneira direta e indireta, influência sobre a questão habitacional.

Cabe, portanto, i) caracterizar a cidade a ser estudada; ii) apresentar, a partir do recorte temporal escolhido (1970-2019), como aconteceu a modernização do território brasileiro e, em especial, como essas modernizações aportaram em São Luís/MA e iii) demonstrar como a providência de moradia aconteceu e qual atual situação do déficit habitacional na cidade. Para isso, nos valem de estudos bibliográficos acerca da urbanização e modernização do território nacional e consultas em sites de instituições e fundações que acompanham sistematicamente a questão habitacional e a evolução populacional nas cidades brasileiras.

São Luís, capital do Estado do Maranhão, está localizada na Baía de São Marcos e é uma das nove capitais da Região Nordeste. Compõe a Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL) e, no contexto regional, apresenta-se como uma importante cidade por abrigar em seu território macrossistemas técnicos, como o Porto do Itaqui e parte da Estrada de Ferro Carajás que possibilita a exportação da produção agrícola e mineral e insere o Maranhão na dinâmica do capitalismo internacional (BARBOSA e ALMEIDA, 2013).

Abriando, hoje, cerca de 1,1 milhões de habitantes é a décima quinta cidade mais populosa do Brasil, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2019), sendo considerada uma metrópole – corporativa e fragmentada (SANTOS, 2004) –, tem como característica marcante a pobreza estrutural e manchas de modernização no território. Segundo Cruz e Antipon (2020, p. 1021) a capital maranhense é "caracterizada



por formas-conteúdos que a consolidaram como uma cidade profundamente desigual", marcada por "conflitos e distintos processos que modernizam de maneira seletiva a cidade de pedra e cal".

Portanto, nota-se que São Luís apresenta estruturas características de um processo de modernização e integração nacional, marcado pela pobreza, desigualdade e concentração de renda. A exemplo disso, dados do IBGE, demonstram que, em 2019, 38.8% da população vivia com até meio salário mínimo, enquanto no ano anterior (2018), o PIB per capita da cidade era da ordem de 30.669,57 R\$.

No curso deste texto, e partir dos dados sobre o déficit habitacional em São Luís, teceremos uma reflexão sobre como o Estado, enquanto principal agente social que determina as formas de uso do território, atua entre os incentivos e fomentos à instalação de megaprojetos modernizantes e à providência de moradia para a população empobrecida, que se apresenta como parte necessária para a reprodução de uma modernização conservadora.

## **METODOLOGIA**

Metodologicamente partimos do pressuposto de que os usos do território pelos sujeitos criam materialidades, ou seja, a partir das ações dos sujeitos e agentes sociais se produz diferenciações espaciais. Entretanto, este território não se apresenta como inerte, ou mero palco das ações, mas sim como elemento ativo. Os usos do território o diversificam, ao mesmo passo que a diferenciação do território, bem como suas condições naturais, influenciam as ações dos agentes sociais. Nesse sentido e a fim de compreender a relação e contradições entre o processo de modernização do território brasileiro e a produção de moradia na cidade, pautamo-nos em uma revisão bibliográfica de cunho teórico e teórico-empírico sobre a urbanização brasileira, maranhense e ludovicense, com foco na problematização sobre como o desenvolvimento de setores sociais não acontece no mesmo ritmo que a modernização territorial das cidades.

Tomamos como recorte a questão habitacional na cidade de São Luís/Ma, que se agrava mesmo diante de um cenário de desenvolvimento econômico. Para isso, nos dedicamos a leituras sistematizadas mediante a consultas de acervos digitais de bibliotecas universitárias, sites de periódicos e acervos pessoais. Além disso, foram estabelecidos diálogos e discussões entre as autoras com o intuito de aprofundar as questões sobre a temática estudada.



Sendo assim, julgamos importante para a reflexão proposta alguns conceitos e categorias de análise que nos dão subsídio metodológicos para compreender o processo de urbanização da cidade, além de dados empíricos e reflexões sobre os diferentes processos a serem levados em conta para este trabalho, sendo alguns destes: espaço geográfico (SANTOS, 2006), território usado (SANTOS, 1999; SANTOS E SILVEIRA, 2006), planejamento (SANTOS, 2003) e metrópole corporativa (SANTOS, 1993), urbanização brasileira (Santos 1993), modernização da cidade de São Luís (BARBOSA e ALMEIDA, 2013; BAGGIO, 2014). Ademais, ressaltamos que foi de igual importância os estudos bibliográficos sobre o processo de urbanização da cidade de São Luís/MA e o Planejamento Urbano, as consultas feitas aos sites de instituições de pesquisa sobre os dados populacionais e sobre os déficit habitacional.

## **REFERENCIAL TEÓRICO**

A partir da concepção de que o espaço se define “por uma combinação integral de variáveis e não por uma ou alguma delas, por mais significativa que seja”, buscamos compreender a realidade urbana da cidade de São Luís, levando em conta a interdependência entre a modernização do território nacional e seus desdobramentos na questão habitacional, pois entendemos que “um elemento não pode evoluir isoladamente, nem é capaz de se transformar sem arrastar os demais no movimento” (SANTOS, 2004, p. 254- 255), por isso, acreditamos que a produção habitacional faz parte do longo e complexo processo de modernização do território nacional que reúne uma série de contradições.

O conceito de espaço geográfico proposto por Milton Santos, como sendo “um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá” (SANTOS, 2006, p.39), é central neste trabalho, pois é a partir dessa totalidade que nos propomos a pensar os processos de modernizações e a produção de habitação em São Luís.

A materialização das ações dos agentes sociais acontece no território. É a partir do uso do território que se os espaços se diversifica. Entende-se que o território usado é sinônimo de espaço geográfico (SANTOS, 1999 e SANTOS e SILVEIRA, 2006) e, portanto, o que nos interessa no caminho analítico é “processo histórico de uso do território pelos homens, que revela os diferentes interesses dos diversos agentes sociais



que atuam nesse uso” (SALVADOR 2009, p.110). Mas, para entender os sucessivos usos de um território, que resultam em diferentes formações espaciais, é necessária uma periodização que nos possibilita refletir sobre o passado a fim de compreender a realidade presente, pois “a reconstrução dos sucessivos sistemas temporais e dos sistemas espaciais sucessivos é um dado fundamental quando se busca uma explicação para as situações atuais” (SANTOS, 2004, p. 255).

[...] Sob essa perspectiva, o território é tido como social, isto é, guardando em si as marcas do trabalho humano, das relações de poder dos homens entre si e com o meio circundante. Além disso, o território usado também revela as ações estatais que são postas em tela em diferentes contextos, privilegiando, geralmente, os interesses das classes hegemônicas (SALVADOR, 2009).

Santos e Silveira (2006) ao estudarem o território brasileiro propõem uma análise a partir de uma periodização, afim de achar nexos horizontais e verticais coerentes que possam nos ajudar a entender a história do território brasileiro, pois, para eles, o espaço é sempre histórico, e “sua historicidade deriva da conjunção entre as características da materialidade territorial e as características das ações” (SANTOS E SILVEIRA, 2006, p. 248).

No esforço de uma interpretação geográfica de São Luís, Ferreira (2014, p. 23-24), também ressalta a importância de uma periodização e a faz, retomando seus estudos de 1999, dando importância a quatro momentos, sendo o primeiro correspondente à implantação do núcleo original da cidade, em 1612 até 1875; “o segundo atém-se de 1876 a 1950; o terceiro equivale ao período de 1951 a 1970; o quarto período – atual – está em curso e remonta a 1971”. Amparadas na discussão sobre periodização e na categoria de análise “território usado” (SANTOS E SILVEIRA, 2006; SANTOS.1999), nos atemos ao estudo sobre os processos de modernização nacional e suas implicações no período atual.

Neste trabalho consideramos fundamental levar em conta a ideia de planejamento, pois esse se apresenta como instrumento importante que direciona (ou condiciona) o uso do território pelos diferentes agentes, de acordo com a força e a legitimidade conferida a cada um pelo Estado – sendo o Estado, ele próprio, um agente – , em seus três níveis de atuação.

O planejamento é a ferramenta pela qual o Estado gere e determina o modo de ocupação do território. Historicamente, as ações de planejamento têm se mostrado como facilitadoras para a circulação de capital, implantação de empreendimentos e benfeitorias que interessam sobretudo aos agentes econômicos hegemônicos, em detrimento, a ações



que visem a melhoria de setores sociais.

Para Santos (2003, p. 13), “o planejamento tem sido um instrumento indispensável à manutenção e ao agravamento do atraso dos países pobres, assim como ao agravamento ou exacerbação de disparidades sociais”, desse modo, observou-se que, a partir da década de 1970, a cidade de São Luís, passa a contar com novas ações de planejamento focadas na modernização territorial e desenvolvimento econômico. Há um maior investimento em infraestruturas e instalação de grandes empreendimentos que implica no adensamento populacional na capital do estado e em um aumento na demanda por moradia.

Essa demanda não é atendida de maneira eficaz, como argumentamos no decorrer do texto, o que leva a um significativo déficit habitacional. Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), o conceito de déficit habitacional refere-se às deficiências do estoque de moradias e

engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física e que por isso devem ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel nas áreas urbanas e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional pode ser entendido, portanto, como déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque (FJP, 2015, p.20).

O planejamento executado pelo estado cria o que Santos (1993, p. 111) caracteriza como uma cidade corporativa, oriunda de uma urbanização e um planejamento também corporativos, no qual “o essencial do esforço de equipamento é primordialmente feito para o serviço das empresa hegemônica; o que porventura interessa às demais empresas e ao grosso da população é praticante e o residual na elaboração dos orçamentos públicos”. Desse modo, as necessidades sociais que surgem com o avanço da urbanização, tal como a demanda por habitação, estão em segundo plano para o Estado, pois a metrópole corporativa “está muito mais preocupada com a eliminação das [...] chamadas deseconomias urbanas do que com a produção de serviços sociais e com o bem estar coletivo”

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

A partir de 1970, há notáveis mudanças em todo o território nacional. É nessa década que, na escala nacional, as cidades passam a abrigar a maior parte da população e o processo de industrialização, que vinha em ascendência desde a década de 1930 –



quando há uma mudança fundamental na orientação da economia e se acentua atividades industriais em relação às agrárias com implicações na divisão regional do trabalho no país, com a hegemonia do sudeste e sobretudo de São Paulo – se acentua. A modernização do território é notável.

O período datado a partir de 1970 é descrito por Santos (2000) como o período da globalização, no qual, a aceleração e as conexões mundiais estão mais presentes, de maneira intrínseca ao modo de vida que adotamos, ou ao qual somos subordinados. A informação, o conhecimento espacial, os meios de comunicação, a produção de riqueza, tudo está conectado em certo grau. Nesse período, fortemente marcado como um momento de crise do sistema produtivo vigente, há a acessão de certas contradições, vide a expansão de periferias e agravamento da pobreza ao mesmo passo que há uma alta produção de riqueza, que de maneira concentrada favorece grupos hegemônicos (SANTOS, 1993; 2000; BAGGIO, 2014).

Num recorte sobre os usos do território, notamos que diferentes agentes estão a todo momento em ação. Essas ações acontecem de acordo com a sua “força” que seria as possibilidades reais de modificarem o território, ou mesmo de agir sobre ele. Ferreira (2014), diferencia cinco agentes sociais: o Estado, os detentores de capital, os proprietários de terras, os promotores imobiliários e os moradores de áreas de ocupação. Em sua análise, ele demonstra como cada um desses agem, e são condicionados a agir sobre o território ludovicense.

O Estado é o agente com maior força de ação sobre o território, por possuir as ferramentas legais e um conjunto de ferramentas técnicas, é aquele que executa ordenamento territorial mediante às políticas urbanas. Portanto, é quem define os usos e modos de ocupação dos demais agentes. Nas palavras do autor supracitado o Estado é aquele que

[...] contribuir mais eficazmente em relação à produção do espaço urbano. Essa contribuição faz-se diretamente, tendo em vista as intervenções, articulações e omissões que se referem à eficácia em termos de definição e implementação de política urbana. De forma que a cidade vai se organizando e (re) organizando a partir do Estado (FERREIRA 2014, p. 16).

Entretanto, nas cidades corporativas, os usos do território em grande medida estão estritamente condicionados aos interesses hegemônicos, ou seja, os agentes econômicos, tais como as detentores de capital, os apropriadores de terras e os promotores imobiliários, que, segundo nosso entendimento e, no caso maranhense, podem também ser



categorizados como corporações ou empresas e as oligarquias, têm uma força de ação maior do que a população de um lugar, visto que, o Estado geralmente corrobora com os interesses econômicos com maior entusiasmo do que com os interesses sociais.

É nesse contexto que problematizamos a modernização do território ludovicense, a contar da década de 1970 – que acontece de maneira acentuada e notável, visto os grandes empreendimentos implantados desde então, as benfeitorias territoriais e a própria verticalização e enobrecimento de algumas áreas da capital do estado do Maranhão –, pois, durante os estudos empíricos e teóricos sobre a urbanização da cidade, percebe-se que o desenvolvimento social não acompanha a modernização territorial, pois apresenta um caráter conservador e seletivo, privilegiando o crescimento econômico e despreocupado com o sentido social (CRUZ e ANTIPON, 2020).

O cenário nacional da década de 1970 apresenta-se como complexo. O país encontrava-se sob um regime político autoritário com forte tendência desenvolvimentista. Nesse período, surgem políticas de integralização nacional para além das Regiões Sul e Sudeste e, no contexto geográfico, é nesse momento que se desenha o início do período no qual vivemos, caracterizado por Santos e Silveira (2006) como meio técnico-científico-informacional. Observa-se, então, uma difusão da nova modernidade com a dispersão no território de indústrias dinâmicas, de uma agricultura moderna e do respectivo setor de serviços (SANTOS E SILVEIRA, 2006). Essa nova divisão do trabalho implica na mudança da dinâmica territorial e a urbanização apresenta-se como condição geopolítica e econômico-estratégica fundamental na inserção do país na economia-mundo, tendo São Paulo como núcleo dessa inserção (BAGGIO, 2014).

A urbanização era impulsionada fortemente pela modernização do território, que atendia às solicitações da expansão econômica-industrial, promovendo o aprofundamento da divisão social e territorial do trabalho (BAGGIO, 2014). O crescimento urbano das cidades brasileiras não contou com um planejamento amplo, e as áreas sociais não receberam a mesma dedicação estatal, sobretudo, quando comparamos os investimentos feitos para a implantação de infraestruturas necessárias ao desenvolvimento de grandes projetos e os investimentos realizados para a promoção de habitação para a população pobre.

A partir de 1980, a Região Nordeste juntamente com a Região Norte passa a ser o carro chefe de grandes projetos industriais (baseados na exploração e ou produção de ferro, aço, celulose e alumínio). É nessa década que o Projeto Grande Carajás (PGC) é



implementado nos estados do Pará e Maranhão. O PCG é um dos maiores empreendimentos do país e apresenta-se como importante ligação da economia nacional a mundial. Mas também é um marco de um desenvolvimento vertical, descomprometido com as necessidades das populações locais, que gera conflitos socioterritoriais, deslocamento de populações, além de um adensamento populacional em áreas sem condições apropriadas para tal.

São Luís, abriga parte da Estrada de Ferro Carajá e conta com grandes investimentos para implantação de outras infraestruturas, como nos aponta Cruz e Antipon (2020),

[...] a partir da década de 1970, a área que compõe hoje a Região Metropolitana da Grande São Luís tem recebido uma série de incentivos à modernização, a qual o sentido majoritário tem sido atender aos interesses hegemônicos. Vários são os vetores aportados na cidade, oriundos desta modernização brasileira que planejou a execução de grandes projetos na Amazônia Oriental: são exemplos fundamentais os megaprojetos desenvolvimentistas de construção de uma infraestrutura necessária para a exploração desta região, como forma de integrá-la à economia nacional, tais quais o Consórcio de Alumínio do Maranhão S.A (ALUMAR), a chegada da companhia Vale do Rio Doce, a construção do porto do Itaqui e o projeto Carajás (CRUZ E ANTIPON, 20202, p. 1022).

Essas inúmeras infraestruturas são necessárias à produção e exportação de *commodities*, são materialidades que demonstram a modernização territorial e a importância econômica que São Luís apresenta no cenário regional, mas também nacional e mundial. Apesar disso, é notório que uma parcela grande da população da cidade se encontra em um cenário de pobreza e sem garantias de direitos básicos, tais como o direito à moradia. Segundo Santos (2015, p.204),

[...] o Projeto Grande Carajás gerou uma expansão populacional brusca, principalmente por conta da grande quantidade de migrantes oriundos do interior do Maranhão que se dirigiram à São Luís durante o período 1960-1999. Isto levou a intensificação do uso do solo urbano a uma nova forma de ocupação da cidade, caracterizada por modos de apropriação espontânea do solo por grupos pobres.

A população de São Luís só aumenta desde então. É considerável crescimento entre a década de 1970 e 2010 (ano do último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE), como se nota na *tabela 1*, isso aponta que, como já defendido aqui, o processo de modernização de um território influencia o crescimento urbano.



POPULAÇÃO DE SÃO LUÍS 1970 – 2010				
1970	1980	1991	2000	2010
270.651	460.320	695.199	868.047	1.014.837
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 2010.				

*Tabela 1*

Esse aumento populacional implicou em demandas por habitação, saúde, educação e segurança e transporte, que não foram atendidas de maneira satisfatória e levou a um agravamento da situação de pobreza na cidade, com a expansão de ocupações irregulares para fins de habitação. Esse cenário é o legado de um processo de formação territorial não apenas contraditória, mas também ambivalente que reúne, num mesmo espaço, a pobreza – necessária para esta modernização – e a riqueza, revelando, assim, as contradições mais contundentes da dinâmica contraditória da economia mundo e, especificamente, do capitalismo (BAGGIO, 2014).

De acordo com o último levantamento realizado pelo IBGE, sobre a pobreza no Brasil, em 2003, a incidência da pobreza em São Luís era de 54,83%. Já, em 2019, foi demonstrado que 38,8% da população ludovicense possuía renda mensal de até meio salário mínimo (IBGE, 2019), enquanto no ano anterior (2018), o PIB\* per capita da cidade era da ordem de 30.669,57 R\$.

Esses dados retratam a realidade vivida por uma parcela da população brasileira, numa metrópole que se moderniza legitimada pela ideologia do crescimento que cria no território equipamentos e normas indispensáveis à produção racional das corporações em detrimento da população, o que resulta concomitantemente numa intensa geração de riqueza, cada vez mais concentrada, e numa enorme produção de pobreza, amplamente difundida (SANTOS, 2004). Essa realidade é quadro também da globalização perversa de que fala Santos (2000).

O território não se moderniza sem que haja algum investimento nos setores sociais, entretanto, esse acontece em menor expressão. Entre 1960 e 1980, cria-se o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o Banco Nacional da Habitação (BNH), e as Cooperativas Habitacionais, com finalidade de financiar e produzir moradias, entretanto, nem sempre essa produção de moradia esteve direcionada, de fato, à solução ou diminuição do déficit habitacional, de acordo com Santos (1993), o poder público, por vezes, age de maneira direta na geração de problemas sociais, na promessa de resolvê-



los. Para o autor, a criação do BNH, que apresentava um discurso de melhoria das condições de moradia para os habitantes urbanos, na verdade, tornou-se uma instituição financeira estatal com finalidade de preparar as cidades para melhor exercer sua função diante do capitalismo monopolista que se implantava.

Vasconcelos (2019), em seus estudos, analisa a ação do Estado na produção de moradia por meio de políticas de planejamento urbano, na cidade de São Luís. Aponta que mesmo a Habitação de Interesse Social, na sociedade burguesa, é tida como uma mercadoria, tendo o Estado com um dos seus principais promotores como produto. Ferreira (2014) também dar importância a análise da produção habitacional no período atual através de ações estatais. Os dois autores fazem uma relevante revisão sobre as políticas implementadas no período, observando os interesses dos diferentes agentes e o público para qual as habitações eram construídas. Dão destaque para criação da Companhia Habitacional do Maranhão (COHAB-MA) e para as ações das Cooperativas Habitacionais.

Segundo Vasconcelos (2019), as próprias ações estatais, a partir de interesses econômicos, acontecem de maneira a propagar a diferença de padrões de habitação e segregação espacial. Pois o Estado é quem tem o papel determinante na promoção e construção de moradias para a população, logo, é ele quem vai definir a reprodução do espaço urbano, e como a população será distribuída dentro dos centros urbanos. E, por vezes, é ele que cria elementos estruturantes de um planejamento gestado há décadas para a consolidação de um processo de segregação espacial sistêmico, no qual, ricos e pobres têm lugares definidos no mapa da cidade.

Para Santos (1993, p. 111),

[...] o poder público torna-se criador privilegiado da escassez; estimula, assim, a especulação e fomenta a produção de espaços vazios dentro das cidades; incapaz de resolver o problema da habitação, empurra a maioria da população para as periferias; e empobrece ainda mais os mais pobres, forçados a pagar caro pelos precários transportes coletivos e a comprar bens de um consumo indispensáveis e serviços essenciais que o poder público não é capaz de oferecer.

A própria lógica de produção de moradia acaba por perpetuar o problema habitacional, entre outros motivos, pela chegada de migrantes do interior do estado para trabalhar na construção civil e na busca de melhores condições de vida. observa-se que há um aumento do êxodo rural, não como resultado do aumento de empregos nas cidades, mas sim devido a persistência de uma estrutura agrária defeituosa na maior parte do



território nacional (SANTOS e SILVEIRA, 2006), fruto de um campo invadido pelo agronegócio, marco também da modernização conservadora a qual nos referimos neste trabalho. A produção de moradia para a população não aconteceu na mesma velocidade que a sua chegada à cidade, o que resultou em ocupações de áreas impróprias, improvisação de moradias e autoconstrução de habitação pelos pobres.

[...] a questão habitacional é então agravada pelas questões sociais e econômicas das quais é fruto, já que a frágil economia local era incapaz de mover uma cidade *inchada*, e de absorver uma população aumentada pela migração de trabalhadores (VASCONCELOS 2014, p. 41).

Observa-se também a que ao longo das décadas de 1970 e 1980, há uma mudança do público para a qual as políticas de financiamento habitacional são endereçadas, segundo Ferreira (2014, p.69), “o que se pode extrair de todo o processo é a contínua valorização do espaço” levando em consideração as áreas que os conjuntos habitacionais passam a ser instalados e a mudança no padrão de renda da parcela da população contemplada (VASCONCELOS, 2019).

Tudo isso, se mostra como conteúdo explicativo para problemática habitacional ainda notável nas cidades brasileiras. Os atuais dados sobre o déficit habitacional brasileiro, de acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP), demonstram que o déficit habitacional no Brasil correspondia a 6.186.503 milhões de domicílios, em 2015. Desse quantitativo, 1.924 milhões correspondem ao déficit de moradias na região Nordeste, sendo o Maranhão o segundo estado, em valores absolutos, com maior déficit da região (388 mil) e, se consideramos os valores relativos, o Maranhão apresentou o maior déficit relativo dentre as unidades da federação, 19% no ano de 2015 (FJP,2018).

Diante disso, o que se nota é que, concomitante à instalação de megaprojetos e infraestruturas territoriais necessárias para seu respectivo funcionamento, ocorre expansão da população urbana, entretendo, as políticas e ações de planejamento urbano não priorizam a providência de moradia para esse contingente o que agravamento do déficit habitacional nas cidades.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Nas últimas décadas do período atual, o que se tem observado é valorização cada vez maior do espaço urbano, a instalação de empreendimentos modernos, a verticalização de áreas centrais e o crescimento urbano horizontal materializado na periferização da



cidade. O uso do território para a produção de habitação, dentro das ações planejadas ou regulamentadas, assume duas formas distintas e contraditórias entre si: i) construção de habitação popular, geralmente em ações conjuntas entre o Estado e empresas, em áreas afastadas dos centros com baixa densidade de infraestruturas urbanas, - ausência ou precariedade de sistema de transporte, distribuição de água, energia, postos de saúde, escolas, etc.; ii) construção de conjuntos habitacionais para as classes dominantes: geralmente se dá em áreas centrais, valorizadas pela especulação imobiliária privilegiadas com infraestruturas urbanas e robusta rede de consumo. Por vezes, a construção desses conjuntos, acontecem à medida que a população empobrecida é expulsa de áreas interessantes aos agentes hegemônicos.

Diante disso, percebemos que a capital maranhense se apresenta como um território que recebe de maneira seletiva as modernizações, através de um planejamento conservador que colabora para a manutenção e o agravamento da pobreza, a concentração de renda e, portanto, para a construção de uma metrópole extremamente desigual.

Esse planejamento que prioriza os setores econômicos e os interesses privados é característico do atual período. Sendo assim, a garantia de direitos básicos como a habitação não tem centralidade nas ações do Estado e, por este motivo, o déficit habitacional nas cidades brasileiras ainda é considerável o que compõe um cenário onde a pobreza urbana divide espaço com grandes empreendimentos de uma economia globalizada e moderna. Diante disso, concordamos com o pensamento de Alves e Silva (2020), quando afirmam que é urgente “considerar o planejamento, e, por conseguinte, a diligência dos lugares, uma tarefa de toda a sociedade, não apenas uma tarefa estatal e muito menos corporativa”, pois, somados a outros instrumentos, um planejamento comprometido com as necessidades da população e não somente com o desenvolvimento desenfreado da economia pode encaminhar as cidades a serem espaços mais justos e democráticos, mediante a garantia dos direitos sociais.

## REFERÊNCIAS

ALVES, C. N. e SILVA, A. M. B. **Uso do território, modernizações, desigualdades sociais e questão ambiental no maranhão:** aproximações teórico-empíricas de uma agenda de pesquisa. Revista Ciência Geográfica, 2020. Disponível em: [https://www.agbbauru.org.br/publicacoes/revista/anoXXIV\\_3/agb\\_xxiv\\_3\\_web/agb\\_xxiv\\_3-01.pdf](https://www.agbbauru.org.br/publicacoes/revista/anoXXIV_3/agb_xxiv_3_web/agb_xxiv_3-01.pdf). Acesso: 19.jul. de 2021.

BAGGIO. Ulysses da Cunha. **O território brasileiro em perspectiva:** modernização e



implicações socioespaciais. Revista de C. Humanas. Viçosa, v. 4, n. 1, p. 160-174, jan/jun. 2014.

BARBOSA, Zulene Muniz. ALMEIDA, Desni Lopes. **A rota dos grandes projetos no Maranhão: a dinâmica entre o local, o regional e o transnacional**. Anais do V Simpósio Internacional Lutas Sociais na América Latina. ISSN 2177-9503. 2013

CRUZ, A. J. A; ANTIPON, L. C. **Uso do território, informação e comunicação na metrópole de São Luís: expulsão e permanência na comunidade do cajueiro**. Revista Ciência Geográfica, 2020. Disponível em: [https://www.agbbauro.org.br/publicacoes/revista/anoXXIV\\_3/agb\\_xxiv\\_3\\_web/agb\\_xxi\\_v\\_3-01.pdf](https://www.agbbauro.org.br/publicacoes/revista/anoXXIV_3/agb_xxiv_3_web/agb_xxi_v_3-01.pdf). Acesso: 19.jul. de 2021.

DOS SANTOS, L. E. N. **Estratégias do capital na produção do espaço urbano: o processo de verticalização e as desigualdades socioespaciais em São Luís, Maranhão**. Caderno de Geografia, PUC Minas. Minas Gerais, v. 25, ed. 44, p. 191-220, 2015. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/9603>. Acesso em: 19 de jul. 2021.

FERREIRA, A. J. A. **A produção do espaço urbano em São Luís do Maranhão: passado e presente; há um futuro?**. São Luís: EDUFNA, 2014.

FJP. Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte, 2018. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/verDocumento.php?iCodigo=76871&codUsuario=0>. Acesso em: 18 set. 2021.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades**. 2019. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/sao-luis/panorama>. Acesso em: 20 jul. 2021.

SALVADOR, D. S. C. O. **O território usado e o uso atual do território do Agreste Potiguar**. Holos, Natal, ano, v. 25, p. 110-131, 2009. Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=481549226010>. Acesso em: 21 de jul. 2021

SANTOS, M & SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 9ª ed. Rio de Janeiro: Record, 2006.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, M. Planejando o subdesenvolvimento e a pobreza. *In*: SANTOS, M. **Economia espacial: críticas e alternativas**. São Paulo: Edusp, 2003. p. 13 – 40.

SANTOS, M. **Por uma Geografia nova**. 6ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

SANTOS, Milton. O território e o saber local: algumas categorias de análise. **Cadernos IPPUR**, v. 2, p. 15-25, 1999. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/ippur/issue/viewFile/277/86>. Acesso em: 19 de jul. de 2021.



XIV ENCONTRO NACIONAL DE  
PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM  
**GEOGRAFIA**

EDIÇÃO ONLINE

10 À 15 DE OUTUBRO DE 2021

ISSN: 2175-8875

VASCONCELOS, P. E S. **Política habitacional do Estado autoritário em São Luís (1964-1985)**. São Luís, 2014. 130 f. Dissertação (Mestrado) – Curso de Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão, 2014. Disponível em: <http://repositorio.uema.br/handle/123456789/685?locale=en>. Acesso em: 19 de jul. de 2021.