

EFETOS DA URBANIZAÇÃO NA DINÂMICA SOCIOECONÔMICA DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MA

* Yata Anderson Gonzaga Masullo, José Antonio Viana Lopes

*Instituição: Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos – IMESC; Email: yanderson3@hotmail.com.

RESUMO

O presente trabalho parte da hipótese de que o processo de urbanização inadequado tem afetado a preservação e usufruto do patrimônio histórico cultural na área de tombamento federal do Centro Histórico de São Luís. O artigo apresenta, portanto, informações e dados sobre os efeitos negativos das mudanças na urbanização do Centro Histórico de São Luís, diagnosticando as alterações na área e seu entorno e propondo ações de mitigação para os principais impactos. Sob essa perspectiva a pesquisa surge com o objetivo de analisar as implicações do desenvolvimento urbano, particularmente da expansão urbana horizontal da cidade de São Luís, para a dinâmica populacional e socioeconômica no Centro Histórico de São Luís. Com uma abordagem de pesquisa qualitativa alicerçada por técnicas do Sistema de Informação Geográfico - SIG's relacionou-se a série histórica do processo de urbanização e os condicionantes ambientais. Assim, considera-se os resultados da pesquisa, inferimos que a reabilitação do Centro Histórico de São Luís não pode estar baseada na atuação isolada de nenhum agente local, público ou privado, mas deve passar necessariamente por ações articuladas entre todos os agentes da dinâmica urbana local: os moradores, comerciantes e empresários e os órgãos do Poder Público (em suas três esferas).

O resumo obrigatório do trabalho será precedido pelo subtítulo

PALAVRAS-CHAVE: Dinâmica Socioeconômica; Centro Histórico e São Luís.

INTRODUÇÃO

O meio ambiente é tão sensível que quaisquer alterações podem gerar impactos ambientais de características físicas, químicas e biológicas. Essas atividades podem ser geradas por ações antrópicas que, em cidades médias e capitais regionais como São Luís, muitas vezes estão relacionadas com processos como a urbanização de áreas de expansão da cidade.

Segundo Tucci (2002), os processos de urbanização podem acarretar problemas de diversas ordens, como a impermeabilização do solo, o aumento da produção de lixo, obras sem devido planejamento, como a construção de aterros e infraestrutura de drenagem inadequada e consequente aumento do fluxo superficial de águas pluviais, por exemplo. Além destes problemas, podemos citar também as dificuldades de locomoção e acessibilidade (RIBEIRO: 2012), ou a poluição dos rios e a proliferação de doenças, etc. Estes impactos negativos da urbanização são gerados pela falta ou deficiências do planejamento das políticas públicas, principalmente nas cidades, e decorrem principalmente de conflitos de usos, muito comuns dentro das cidades e locais de muita movimentação como é o caso dos centros históricos.

O presente trabalho parte da hipótese de que o processo de urbanização inadequado tem afetado a preservação e usufruto do patrimônio histórico cultural na área de tombamento federal do Centro Histórico de São Luís. O artigo apresenta, portanto, informações e dados sobre os efeitos negativos das mudanças na urbanização do Centro Histórico de São Luís, diagnosticando as alterações na área e seu entorno e propondo ações de mitigação para os principais impactos.

Sob essa perspectiva a pesquisa surge com o objetivo de analisar as implicações do desenvolvimento urbano, particularmente da expansão urbana horizontal da cidade de São Luís, para a dinâmica populacional e socioeconômica no Centro Histórico de São Luís.

Assim o estudo subsidiará diagnósticos e projetos sociais, econômicos e ambientais, a serem desenvolvidos no Centro Histórico da Capital Maranhense retratando a situação na atualidade e propondo medidas corretivas para o meio ambiente natural e antrópico da área.

METODOLOGIA

Com uma abordagem de pesquisa qualitativa alicerçada por técnicas do Sistema de Informação Geográfico - SIG's relacionou-se a série histórica do processo de urbanização e os condicionantes ambientais.

Na estruturação do trabalho foi necessário realizar um levantamento bibliográfico baseado em dados secundários coletados da área em estudo, com a intenção de obter esclarecimentos sobre a problemática, bem como servir de subsídios na elaboração da redação do trabalho, na escolha do método a ser trabalhado.

O trabalho *in loco* foi realizado para reconhecimento do local, com o objetivo de realizar a delimitação da área a ser trabalhada, assim como a observação da problemática, com a coleta de dados. O registro fotográfico também foi sistematizado para auxiliar na identificação dos problemas e exposição da real situação do local, bem como para verificação de dados obtidos por meio da fotointerpretação de imagens aéreas.

Em laboratório foram processados os dados obtidos em campo juntamente com imagens de alta resolução e microdados do censo IBGE 2010. Para se iniciar a etapa de processamento e fotointerpretação, foram utilizadas fotografias aéreas do ano de 2011 obtidas junto a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, com resolução espacial de 0,5 metros. As referidas fotografias aéreas e microdados permitiram a confecção de mapas de localização com a delimitação do Tombamento do Centro Histórico; Distribuição Populacional; de Renda e de Uso e Cobertura da Terra.

Esta técnica de cruzamento de dados nos permitiu definir o objeto da pesquisa como a área do Centro Histórico tombada pelo Governo Federal através da Lei nº 25 do dia 30 de novembro 1974 – e atualizada para coincidir com a área reconhecida pela UNESCO como Patrimônio Mundial - e suas relações com seu entorno, protegido pelo tombamento estadual através da Lei nº 10.089 de 06 de março de 1986, e as áreas de borda, fora das zonas de tombamento, mas dentro do Anel Viário de São Luís (nos bairros Lira, Vila Passos, Madre Deus e Coréia), de acordo com a Figura 01.

O aspecto de proteção legal (via instrumento do tombamento) do conjunto urbano analisado implica em mudanças mínimas ou nulas no traçado urbano e na morfologia da área, o que favorece uma percepção mais clara das mudanças de uso do solo e suas relações com a dinâmica socioeconômica ocorrida na região.

Deste modo, a partir da espacialização dos microdados do IBGE, será realizada uma análise comparativa de dados entre a situação no ano 2000 e 2010, registrando as mudanças e tentando apreender suas consequências naquele espaço urbano. Durante o desenvolvimento da pesquisa foram utilizados os seguintes softwares: GPS Trackmaker, GOOGLE EARTH, Arc Giz 10.2 e EXCEL 2010.

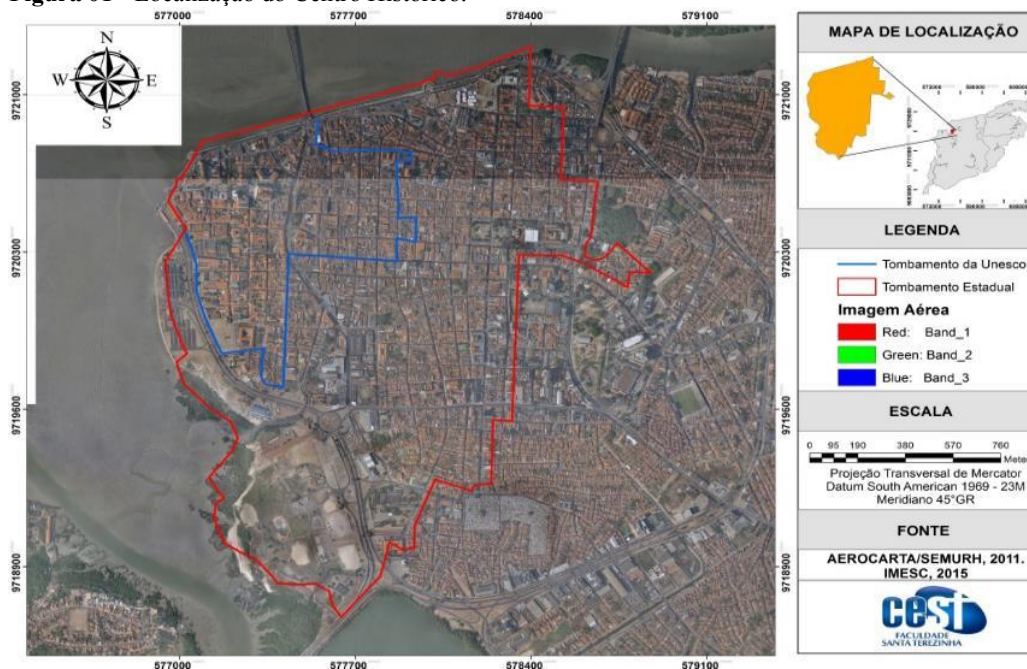
HISTÓRICO

O nome São Luís é uma homenagem ao rei santo e monarca Luís XIII, pois foi a partir da chega dos franceses em São Luís em 1612 que começou o processo de ocupação da ilha pelos europeus, depois tomada por portugueses (1615), que planejaram e organizaram a cidade, e ocupada brevemente por holandeses entre 1641 e 1644. A cidade manteve o crescimento em ritmo lento até o século XIX, quando a localização favorável às atividades portuárias em São Luís impulsionou a exportação de algodão e cana de açúcar.

A capital do Estado é a principal cidade do Maranhão, situada em pleno Golfão Maranhense, à entrada da Baía de São Marcos - formada pelos estuários dos rios Anil e Bacanga – e cidade polo da Região Metropolitana da Grande São Luís.

São Luís é um importante centro turístico, seja pelo patrimônio cultural construído no centro antigo da cidade, seja por suas belas praias de areia ou por suas manifestações culturais, com danças e festas importantes e uma grande mobilização no período das festas juninas.

Figura 01 - Localização do Centro Histórico.



Fonte: Dados da Pesquisa, 2016.

O Centro Histórico está localizado ao noroeste do município de São Luís entre o Rio Bacanga e o Rio Anil (Figura 01), com uma abrangência de 220 hectares. Atualmente circundado por uma via arterial primaria com cerca de 8 km de extensão denominada de Anel Viário de São Luís:

As duas zonas afetadas pelos tombamentos federal e estadual, abrangem uma área contínua que vai do Cais da Sagração, Palácio dos Leões, Praça Deodoro, Canto da Fabril no sentido Leste-Oeste e a Praça Gonçalves Dias ao bairro da Madre Deus pela São Pantaleão no sentido Norte- Sul. São as áreas de traçado urbano remanescente dos séculos XVII, XVIII e XIX (GONÇALVES: 2006, p.30). A área protegida no Centro Histórico tombada pelo Governo Federal em 1974 e ampliada para coincidir com a área reconhecida como Patrimônio Mundial em 1997 pela UNESCO possui hoje cerca de 1.300 imóveis; enquanto a área tombada pelo governo estadual em 1986 possui mais de 4.600 imóveis (LOPES: 2008). Portanto, atualmente existe cerca de 5.600 edificações nas áreas de estudo, dentre as quais encontramos casas térreas, casarões de dois a quatro pavimentos, prédios comerciais modernos, edifícios administrativos e institucionais e igrejas de várias religiões. O comércio nessa área ganha destaque pela proximidade com o centro comercial de São Luís (Rua Grande) e o Mercado Central, além da relação direta com o turismo.

ANALISE DA DINÂMICA SOCIOECONÔMICA E SEUS IMPACTOS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – MA

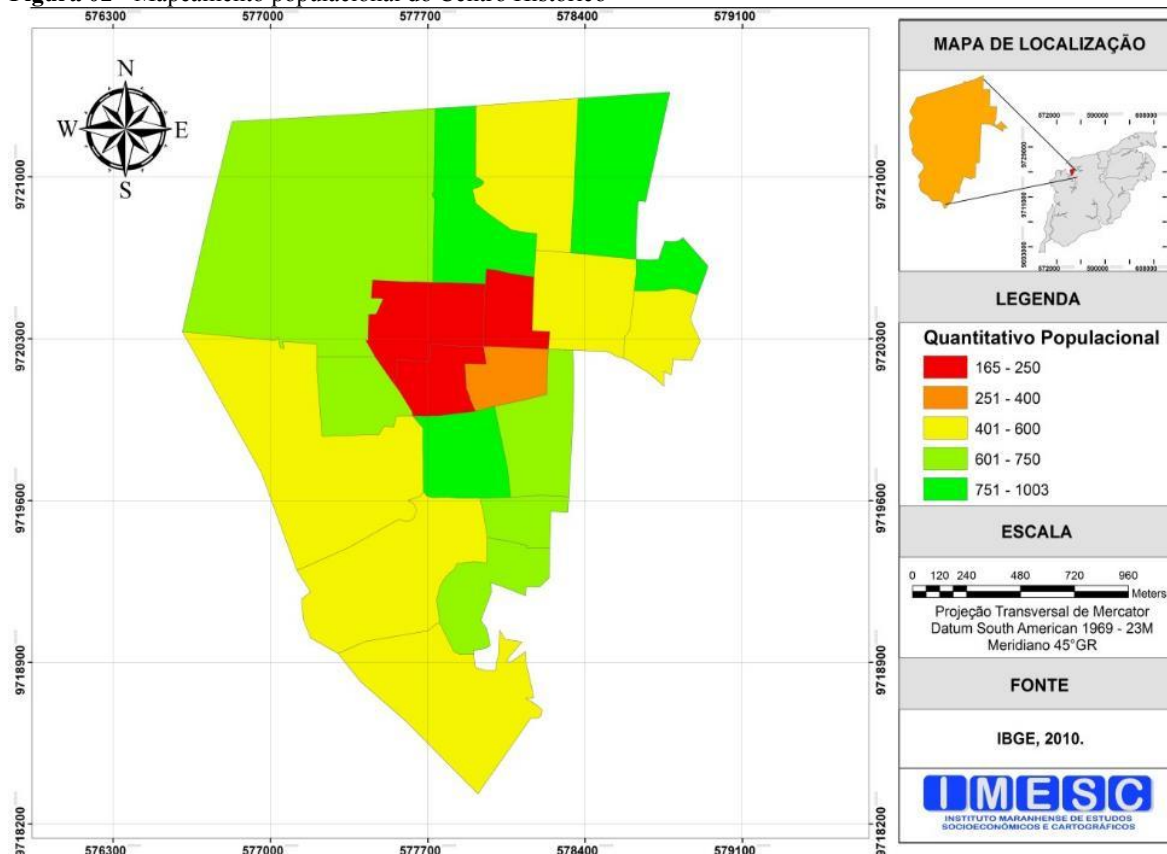
A área de estudo está entre os monumentos históricos ou bens patrimoniais que desempenham um papel importante na consolidação das nações, como um marco referencial simbólico da identidade de São Luís e passando a ser objeto de interesse das políticas de conservação e práticas de restauração do acervo imobiliário. Por outro lado, por tratar-se de um conjunto urbano de dimensões consideráveis, concentrando recursos e muitas oportunidades de emprego e renda e estar equipado com a infraestrutura e equipamentos urbanos de uma área central, permanecem presentes os usos habitacional, comercial e institucional na região:

As centralidades, portanto, se formam graças ao processo histórico de crescimento das grandes cidades, mas, sobretudo por meio da implantação de alguns equipamentos coletivos capazes de atrair parcelas da população, concorrendo para o poder de “polarização” dos fluxos por determinadas localidades em relação às regiões em que estão inseridas (MASULLO, 2013, p. 33).

A formação de novas centralidades em São Luís, até a metade do século XX se deu pela ocupação contínua do antigo caminho grande, passando pelo João Paulo (que se consolida como um subcentro nos anos 1940) até a Vila do Anil. E também através da construção de aterros, ganhando terrenos ao mar. Foi desta forma com a área para consolidação da Casa das Tulhas, no século XVII, a avenida beira-mar, no século XVIII e início do XIX, o Anel Viário (anos 70) e o aterro do Bacanga (anos 80), já no século XX. Só na década de 1970, com a construção das pontes sobre o Rio Anil e da barragem do Bacanga, a cidade passa a ocupar os territórios ao norte, em direção às praias, e ao sul, com a implantação do Porto do Itaqui (LOPES: 2015).

A cidade de São Luís possui aproximadamente 1.073.893 habitantes com 95% dessa população residindo em áreas urbanas (IBGE: 2015). Esta alta taxa de urbanização produz eixos de centralidades dispersos, com fluxos pendulares de veículos constantes e concentrados em regiões específicas da cidade, como o Centro Histórico do município, que mantém uma grande concentração de serviços e equipamentos públicos e privados, mas também cada vez mais em áreas afastadas do centro, seja ao norte na região das praias (São Francisco, Renascença, Ponta d'Areia), seja a leste e sudeste nos limites com São José de Ribamar (Olho d'Água, Cohab, Cohatrac, Cidade Operária).

Figura 02 - Mapeamento populacional do Centro Histórico



Fonte: IMESC, 2016 a partir de dados de IBGE, 2010.

Analisando a distribuição da população residente no Centro Histórico de São Luís a partir dos microdados do censo IBGE (2010) por setor censitário, percebe-se que a maior concentração da população está situada na região norte e sul do mapa (Figura 02) nos bairros do Diamante e São Pantaleão, contabilizando setores com quantitativo populacional variando entre 751 a 1003 habitantes. Estas áreas estão nas franjas da área protegida pelo Governo Federal e dentro da área de tombamento estadual. Já na área central visualiza-se baixa concentração populacional, onde está localizada a Rua Oswaldo Cruz (Rua Grande) e a Praça Deodoro, em trecho que concentra grande parte do comércio do Centro Histórico, registrando baixo índice de unidades habitacionais, com setores censitários na faixa do mapa entre 165 e 400 pessoas residentes.

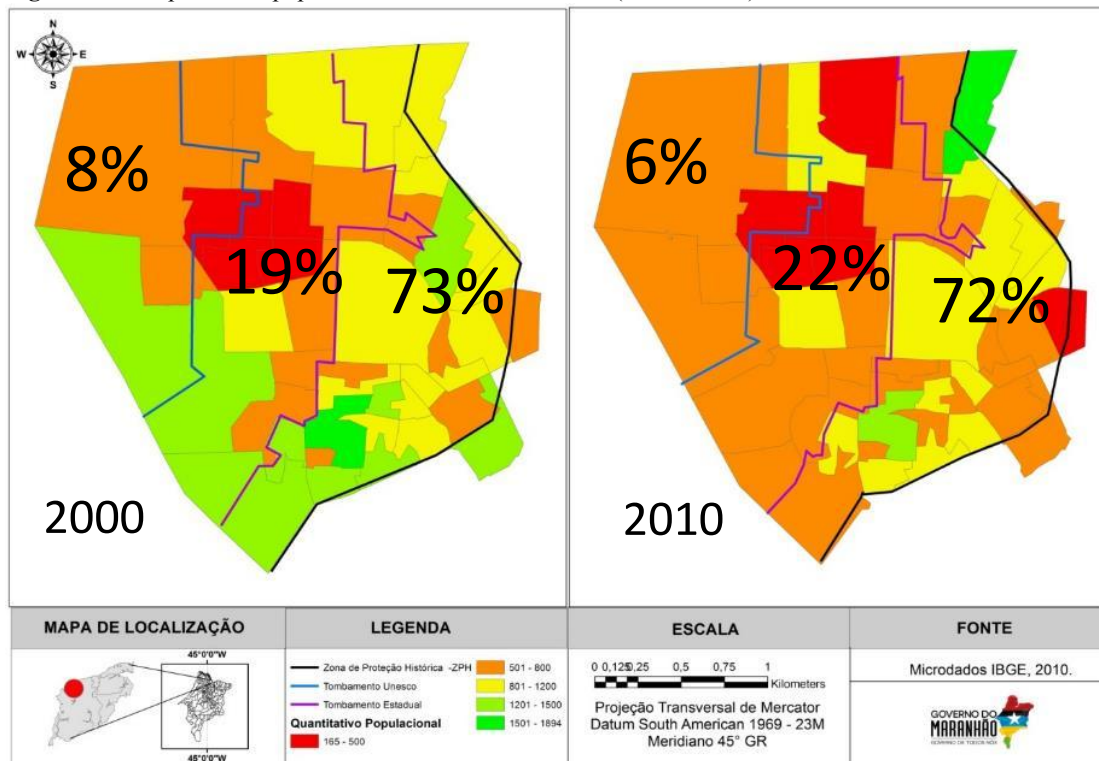
Destes dados, inferimos que o processo de urbanização da cidade vem modificando os padrões de crescimento populacional no Centro Histórico de São Luís ao longo dos anos. Entre os objetivos do desenvolvimento urbano de São Luís, o Plano Diretor da cidade preconiza, em seu artigo 5º, inciso II:

II - o controle da expansão do perímetro urbano do município, com vistas a assegurar as condições sócio-ambientais da área rural e a permanência das comunidades centenárias e suas práticas produtivas e culturais ligadas a terra e ao mar (São Luís: 2006).

No entanto, o grande número de empreendimentos habitacionais públicos e privados e os investimentos em infraestrutura nas áreas de expansão de São Luís em direção aos municípios vizinhos de São José de Ribamar e Paço do Lumiar, continuam contribuindo para o esvaziamento populacional da área central da cidade. Em uma análise comparativa dos dados dos últimos censos populacionais do IBGE, incluindo a região de entorno das áreas tombadas (dentro do Anel Viário), podemos identificar os deslocamentos populacionais na área central (Figura 03).

Percebe-se que a área de tombamento federal, mais antiga e valorizada, que concentrava 8% da população em 2000, passa a reter 6% em 2010, ou seja, tem perdido habitantes para a região de entorno, de tombamento estadual (que passa de 18% para 22% no mesmo período), que tem características diferentes, com imóveis menores e mais recentes (em grande parte remanescente do século XX). Esta região central também tem crescido mais do que as áreas de interesse social nas franjas do centro, próximas ao setor sudeste do Anel Viário, no Lira, Vila Passos, Madre Deus e Coréia.

Figura 03 – Mapeamento populacional do Centro Histórico (2000 – 2010).



Fonte: SECID, 2016.

De modo geral, a região outrora reconhecida como o centro produtivo de São Luís, atualmente de acordo com dados do INCID (2006), entre o período de 2000 a 2010 registrou uma diminuição de aproximadamente 10% de sua população. Atualmente a população da área de estudo (de tombamento federal e estadual) possui 10.808 habitantes, ocupando uma área correspondente a 1,7% da capital maranhense, segundo o Censo 2010 do IBGE (Figura 02).

Outro fator que tem contribuído para o esvaziamento do Centro é a substituição de usos, com a gradativa transformação de áreas preponderantemente residenciais em zonas comerciais e de serviços. Segundo dados

levantados em 1998 pelo Instituto da Cidade (INCID), entre os imóveis da área de tombamento federal do Centro, 23% eram dedicados à habitação¹ e 31,49% ao comércio e serviços, enquanto na área de tombamento estadual o uso habitacional representava 53,56% dos imóveis (SÃO LUÍS, 1998).

É justamente na área de proteção federal que os usos comerciais e de serviços tem afetado cada vez mais os usos habitacionais. Segundo Marques, em 2002, o percentual de imóveis de uso habitacional nesta região reduziu para 20,34%, enquanto os imóveis comerciais ou de serviços chegaram a 35,26% (MARQUES: 2002). Importante relacionar também o percentual de imóveis sem uso na área de proteção federal que saltou de 19,94% (INCID: 1998) em 1998 para 28,25% (MARQUES: 2002) em quatro anos, como um efeito colateral deste processo de substituição de usos (Figura 04).

Figura 04: Imóvel (público) sem uso, degradado.



Fonte: SECID, 2016.

Apesar do crescimento apontado na população total da área de tombamento estadual, áreas que permanecem como tradicionais polos de habitação foram as únicas que apresentaram perda populacional. É o caso do polo Remédios, ao norte, e do polo São Pantaleão, ao sul.

Em uma análise comparativa entre os dados da região central e os dados de população, densidade e renda da cidade de São Luís para o período 2000 a 2010, constata-se o evidente contraste entre as duas realidades (Quadro 01). Enquanto São Luís apresenta uma taxa de crescimento populacional de 1,7%, com aumento absoluto de 148.754 habitantes, o Centro perdeu 3.734 habitantes no mesmo período.

Quadro 01: Comparativo de População e Renda em São Luís e Área Central.

ÁREA CENTRAL	2000	2010
População (nº hab)	34.957	31.223
Densidade Demográfica (hab/Km ²)	6	5,4
Perda Populacional (%)	-	10,7
Renda (R\$)	893,00	690,00

SÃO LUÍS	2000	2010
População (nº hab)	866.083	1.014.837
Densidade Demográfica (hab/Km ²)	1.047	1.286
Crescimento Populacional (%)	-	1,70%
Renda (R\$)	496,11	770,52

Fonte: SECID, 2016.

¹ Excluindo os imóveis de uso misto.

Esta perda populacional está refletida diretamente na diminuição da renda *per capita* da população da região, que passa de R\$ 893,00 para R\$ 690,00, em um contexto de aumento geral da renda per capita da cidade (Quadro 01).

Outro reflexo desta situação de concorrência entre as áreas de expansão da cidade e o Centro Histórico é o déficit e a progressiva precariedade dos serviços públicos e infraestruturas urbanas na área central (Figura 05), principalmente a segurança pública, a coleta de lixo, que carece de equipamentos apropriados, o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública e abastecimento de água, a partir do sistema Sacavém.

Figura 05 - Esgoto lançado na sarjeta, causando erosão.



Fonte: SECID, 2016.

A orientação dos investimentos públicos em expansão e manutenção de infraestruturas e serviços urbanos nas áreas de expansão da cidade e a consequente perda de qualidade e eficiência destas infraestruturas e serviços no Centro acarretam a desvalorização imobiliária e reforçam a tendência ao esvaziamento da região. Um aspecto negativo deste processo, que precisa ser considerado por qualquer política pública de reabilitação do Centro Histórico de São Luís, é que ele afeta sensivelmente os espaços públicos (Figura 06), responsáveis diretos pela qualidade de vida na cidade. Sem espaços públicos de qualidade não há como incentivar o uso habitacional e investimentos privados em comércio e serviços na área.

Foto 06: Lixo e automóveis sobre o espaço público, na área de tombamento estadual.



Fonte: SECID, 2016.

O resultado mais perigoso desta situação é a ocupação irregular de imóveis em risco de desabamento por falta de manutenção física. E, ao contrário do que se possa pensar, este tipo de risco não afeta apenas imóveis de uso habitacional. Segundo dados da Defesa Civil, em dezembro de 2014 havia 30 casarões em risco de desabamento, mas ainda ocupados (em um perímetro que incluía 11 ruas). Destes, 06 imóveis eram ocupados por atividades comerciais (SÃO LUÍS: 2014) (Figura 07).

Figura 07: Segurança e acessibilidade prejudicados pela pavimentação.



Fonte: SECID, 2016.

Analisada a interação entre os diferentes usos e suas tendências de mudanças, foi possível verificar a relação entre o processo de desenvolvimento urbano de São Luís e a dinâmica socioeconômica que contribui para o esvaziamento e degradação do Centro Histórico da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de expansão horizontal da mancha urbana de São Luís, intensificado nas décadas de 1970 e 80, ainda se nutre dos investimentos das políticas públicas de habitação social e dos investimentos do mercado imobiliário, principalmente em habitação de mercado popular.

Os dados analisados demonstram que as consequências desta política de desenvolvimento da cidade afetam os moradores que permanecem no Centro Histórico e também os empresários e comerciantes que trabalham na área, além de inibir novos investimentos em habitação e serviços. O próprio Poder Público encontra dificuldades de manutenção do seu acervo patrimonial de edifícios no Centro, optando por alugar imóveis em outras áreas da cidade, o que contribui para o aumento do percentual de imóveis sem uso na área central.

Ao incentivar a urbanização baseada em novas oportunidades habitacionais em áreas rurais ou áreas limítrofes com os municípios vizinhos, as políticas públicas e o mercado imobiliário criam ou agravam problemas de mobilidade, de falta ou precariedade de infraestrutura e espaços públicos e da pouca oferta de equipamentos comunitários, aumentando o custo de vida da população trabalhadora.

Por outro lado, esta urbanização “para longe” continua contribuindo para o esvaziamento populacional do Centro Histórico e, se garante a preservação da morfologia urbana e das características estilísticas do acervo edilício, por outro lado, implica na rápida degradação física dos imóveis e da infraestrutura e espaços públicos e no aumento da insegurança na região.

Neste processo os espaços públicos (nos quais se incluem as ruas e calçadas) perdem sua capacidade de oferecer segurança e conforto aos usuários, prejudicando a qualidade de vida de moradores, comerciantes e consumidores. Estes efeitos indesejados do crescimento da cidade certamente dificultam as políticas de requalificação do Centro que se propuserem a incentivar o uso habitacional da área.

Portanto, considerando os resultados da pesquisa, inferimos que a reabilitação do Centro Histórico de São Luís não pode estar baseada na atuação isolada de nenhum agente local, público ou privado, mas deve passar necessariamente por ações articuladas entre todos os agentes da dinâmica urbana local: os moradores, comerciantes e empresários e os órgãos do Poder Público (em suas três esferas).

REFERÊNCIAS

1. GONÇALVES, Daniela Santos. **Moro em Edifício Histórico e agora?:** Avaliação pós-ocupação de habitantes multifamiliares no Centro Histórico de São Luís-MA, (2006).
2. LOPES, José Antonio Viana et Alli. **O Urbanismo Modernista em São Luís:** Plano de Expansão da Cidade (1956). REVISTA DO CEDS. Periódico do Centro de Estudos em Desenvolvimento Sustentável da UNDB N. 2 – Volume 1. Semestral. São Luís: UNDB, março/julho 2015. 19p.
3. LOPES, José Antonio Viana (Coord.). **São Luís, Ilha do Maranhão e Alcântara:** Guia de Arquitetura e Paisagem. Ed. Bilingüe. Sevilla, Espanha: Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Junta de Andalucía, 2008. 448 p.
4. MARQUES, Marcia Tereza Campos. **Condições de Habitabilidade no Centro Histórico de São Luís - MA:** estudo das atividades comerciais e de serviços necessárias e das atividades incompatíveis. Universidade Federal de Pernambuco. Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 2002. 91 p; il.
5. TUCCI, Carlos, E, M. **Águas urbanas,** Estudos Avançados, (2008).
RIBEIRO, Alcimar Ferreira. **O Cadeirante na Cidade Fragmentada:** da Segregação à Inclusão Social no Centro Histórico de São Luís. UEMA, (2012).
6. SÃO LUÍS. PREFEITURA MUNICIPAL. **Parecer Técnico Coletivo.** São Luís: CTDEC - COORDENAÇÃO TÉCNICA DA DEFESA CIVIL, 2014.
7. SÃO LUÍS. PREFEITURA MUNICIPAL. **Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006.** Plano Diretor de São Luís. São Luís: SEPLAN, 2006.
8. SÃO LUÍS. PREFEITURA MUNICIPAL. **Regulamentação das Diretrizes do Plano Diretor para o Centro Histórico de São Luís.** São Luís: INCID, 1997.