

EIXO TEMÁTICO 11 | QUESTÕES AGRÁRIA, URBANA E AMBIENTAL

A FINANCEIRIZAÇÃO URBANA E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE SÃO LUÍS – MA

URBAN FINANCIALIZATION AND THE PRODUCTION OF URBAN SPACE IN SÃO LUÍS - MA

Fernanda Joyce Ferreira Barroso¹
Layse Cristina Silva Campos²
Benjamin Alvino de Mesquita³

RESUMO

Tendo por base que a financeirização urbana se dá tanto na produção quanto na gestão dos espaços, busca-se nesta pesquisa analisar de que forma a financeirização contemporânea se manifesta na capital do Maranhão e como isso influencia a produção do espaço urbano da cidade. Para isso, os procedimentos metodológicos adotados incluem uma abordagem qualitativa, com viés exploratório e realização de investigação bibliográfica. Com relação aos resultados obtidos, constatou-se que a financeirização, por partes de agentes privados, têm aprofundado cada vez mais os problemas sociais urbanos de São Luís, produzindo um espaço setorizado e deficiente de infraestrutura básica, colocando a população de baixa renda nas periferias e sem as condições necessárias para subsistência.

Palavras-chave: Financeirização; espaço urbano; São Luís; Maranhão.

ABSTRACT

Based on the understanding that urban financialization occurs both in the production and management of spaces, this research seeks to analyze how contemporary financialization manifests itself in the capital of Maranhão and how this influences the production of the city's urban space. For this, the methodological procedures adopted include a

¹ Mestranda do Programa de Políticas Públicas na Universidade Federal do Maranhão - PPGPP/UFMA. Graduada em Arquitetura e Urbanismo. E-mail: fernanda.barroso@discente.ufma.br

² Mestranda do Programa de Políticas Públicas na Universidade Federal do Maranhão - PPGPP/UFMA. Graduada em Direito. E-mail: layse.campos@discente.ufma.br

³ Doutor em Geographie, Amanagement et Urbanisme, pela Sorbonne Nouvelle (Paris III), França, e em Políticas Públicas, pela Universidade Federal do Maranhão, Brasil. Professor do Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, UFMA. E-mail: benjamin.alvino@ufma.br

qualitative approach, with an exploratory bias and the carrying out of bibliographic research. Regarding the results obtained, it was found that financialization, by private agents, has increasingly deepened the urban social problems of São Luís, producing a sectorized space and deficient in basic infrastructure, placing the low-income population in the peripheries and without the necessary conditions for subsistence.

Keywords: Financialization; urban space; São Luís; Maranhão.

1 INTRODUÇÃO

Pretendemos com o presente artigo, refletir sobre as relações entre financeirização e mercantilização, sendo importante questionar como esses processos afetam diretamente a dinâmica urbana e territorial. A problematização atravessa a discussão da mundialização do capital e os grandes investimentos na gestão do espaço urbano, sendo fundamental abordar quem se beneficia e quem é impactado por tais processos.

Portanto, esta pesquisa tem como objetivo principal relacionar as características e manifestações da financeirização na contemporaneidade com ênfase na produção do espaço urbano, analisando os os agentes envolvidos nesse processo. A partir dessa análise, almejou-se alcançar um segundo objetivo, que é identificar as expressões da financeirização urbana na cidade de São Luís. Essa identificação será embasada na fundamentação teórica em dados empíricos e nas variáveis que caracterizam o município.

Assim, o Artigo está estruturado em quatro capítulos que abordam aspectos fundamentais da financeirização urbana e sua relação com a produção do espaço urbano em São Luís (MA). O primeiro capítulo explora os conceitos e características da financeirização urbana no contexto teórico desse fenômeno. No segundo capítulo, são discutidos os agentes financiadores do espaço urbano, analisando o papel e a influência de diferentes atores nesse processo. O terceiro capítulo concentra-se na produção do espaço urbano de São Luís, destacando suas particularidades e dinâmicas. Por fim, o quarto capítulo investiga a financeirização da capital maranhense, aprofundando-se nas manifestações específicas desse fenômeno na cidade.

2 A FINANCEIRIZAÇÃO URBANA

Para iniciar o debate sobre a financeirização urbana, precisamos trabalhar o significado

da financeirização contemporânea do capitalismo, com ênfase na sua forma de manifestação mais aparente. Para Braga (p. 196, 1997), esse processo é marcado pela “crescente e recorrente defasagem, por prazos longos, entre os valores dos processos representativos da riqueza [...] e os valores dos bens, serviços e bases técnico-produtivas em que se fundam a reprodução da vida e da sociedade”.

Somente a identificação dessa defasagem entre o valor dos ativos financeiros e o dos bens e serviços não chegam a serem suficientes para definir o processo de financeirização urbana. Ainda de acordo com Braga (1997), a financeirização é um padrão sistêmico de riqueza do capitalismo contemporâneo e deve ser compreendida dessa forma. Sendo, um processo geral onde o capitalismo se torna estrutural. Em outras palavras, é um processo de transformação do capitalismo que se torna estrutural, agindo por meio de novas formas institucionais, interfere e altera a operação das finanças e gastos públicos e define as estratégias de todos os agentes privados que são relevantes.

Para Paulani (2013), as teses e as teorias sobre financeirização do capitalismo apontam que:

[...] a partir de meados dos anos 1970, o capitalismo ingressa numa fase em que a valorização financeira vai adquirindo um papel cada vez mais importante, até assumir o comando do processo de acumulação. Em outras palavras, atualmente, o processo de valorização do valor que é definidor do capitalismo, estaria sob o comando da lógica financeira, que é rentista e curto prazista, além de ainda mais contraditória do ponto de vista do funcionamento do sistema como um todo ou, se quisermos, do ponto de vista da acumulação sistêmica. (Paulani, 2013, p. 255)

Com isso, essa evidência de uma transformação no modo do funcionamento do capitalismo em meados dos anos de 1970, também é o ponto de partida de reflexões de outros autores como Harvey (2007), como ele explica em sua tese que é bastante conhecida:

Vem ocorrendo uma mudança abissal nas práticas culturais, bem como político-econômicas, desde mais ou menos 1972. Essa mudança abissal está vinculada à emergência de novas maneiras dominantes pelas quais experimentamos o tempo e o espaço. [...], mas essas mudanças, quando confrontadas com as regras básicas de acumulação capitalista, mostram-se mais como transformações da aparência superficial do que como sinais do surgimento de alguma sociedade pós-capitalista ou mesmo pós-industrial inteiramente nova. (Harvey, 2007, p. 8)

Ambos os autores concordam que períodos de crise, reestruturação e reorganização são inerentes ao sistema de reprodução ampliada do capitalismo. O que há de novo na atual fase

de expansão financeira do capitalismo, em consonância com Braga (1997) e Paulani (2016), são a escala, o alcance, o volume e a profundidade dos negócios e da lógica financeira. Um segundo ponto, é a securitização, que Braga (1997, p.198) define como “processo pelo qual empresas produtivas, bancos, demais empresas financeiras e governos emitem títulos de dívida, com inúmeras finalidades, envolvendo e interligando, dessa forma, os mercados creditícios, de capitais, de derivativos”.

Outro ponto elencado são as novas formas de organização capitalista que de um lado tem a formação de conglomerados globais de serviços financeiros, e, de outro, se tem a ampliação das funções financeiras no interior das corporações produtivas. Além disso, se tem a fragilização da capacidade de regulação dos Estados Nações, e, isso pode ser evidenciado tanto pelo modo como se tornaram emprestadores, ou pelo crescimento do componente financeiro dos déficits públicos, ou na diminuição da influência dos gastos governamentais sobre as rendas nacionais (Braga, 1997).

Dessa forma, a principal hipótese que orienta a presente pesquisa, sugere que, as características distintivas da atual fase, que é a fase de expansão financeira do capitalismo, que desencadeia um novo ciclo de mercantilização generalizada que tende a alcançar e aprofundar em todos os âmbitos e dimensões da vida social. E nessa atual forma de expansão financeira do capitalismo, temos múltiplas formas de mercantilização das cidades. Os investimentos de capitais financeiros nos mercados imobiliários e no desenvolvimento urbano em geral são resultados de uma transmutação da habitação como bem social para mercadoria e ativo financeiro (Rolnik, 2015).

Em outras palavras, houve uma mudança no papel das cidades, deixando de ser elementos centrais da vida material e como base da reprodução geral da reprodução do capitalismo, passando a serem tratadas como mercadorias integrantes do circuito da valorização financeira. A terra urbana torna-se capital fictícia e mercadoria fictícia, sendo a cidade um negócio cada vez mais líquido e rentável.

As iniciativas de empreendedorismo urbano e territorial traduzem-se nas parcerias público-privadas (PPPs). E Rolnik (2015) demonstra que algo semelhante também aconteceu com partes das políticas públicas setoriais, principalmente na área de habitação, com uma lógica cada vez mais próxima com a do mercado imobiliário e das inovações financeiras. Como é o exemplo o Programa Minha Casa Minha Vida, que reproduziu um padrão de apropriação de fundos públicos por agentes privados.

3 OS AGENTES FINANCIADORES DO ESPAÇO URBANO

As cidades capitalistas são caracterizadas pela forma em que usam e reproduzem o espaço urbano, sua produção resulta da ação dos agentes de desenvolvimento urbano que tem por objetivo, satisfazer seus próprios interesses. Segundo Corrêa (1989), o espaço urbano é definido como um conjunto de diferentes modos de utilizar a terra, divididos em centro da cidade, local de concentração comercial, dos serviços, gestão, indústrias, lazer, áreas residenciais e áreas de reserva para expansão futura.

O espaço urbano capitalista é um produto social que resulta de várias ações acumuladas através do tempo, por agente que produzem e consomem o espaço. Onde se tem a tarefa de identificar quais são os agentes presentes na produção do espaço urbano. Para Corrêa (1989), a ação desses agentes que produzem o espaço urbano é complexa e deriva de um processo de acumulação do capital, já que a produção do espaço passou a ser um elemento estratégico para a mercantilização da terra.

Além do fluxo visível (pessoas, veículos automotores), há fluxos menos visíveis que se manifestam nas cidades “[...] através das relações espaciais envolvendo a circulação de decisões e investimentos de capital, mais-valia, salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do poder e da ideologia” (Corrêa, 1989, p.8) . Utiliza-se a ideia de agentes compreendendo que são aqueles que exercem uma ação, que atuam em um determinado processo de construção da cidade, da produção de suas formas espaciais.

Dessa forma, para que possamos entender como ocorre a dinâmica urbana na Cidade de São Luís (MA), é preciso compreender quem são os agentes sociais na produção do espaço urbano como referência de análise, pois, são a partir deles que os processos são definidos, pelos seus interesses e escalas de atuação. Nesse sentido, para Corrêa (1989, p. 12), os agentes principais que criam formas urbanas são: “a) os proprietários dos meios de produção sobretudo os grandes industriais, b) os proprietários fundiários, c) os promotores imobiliários, d) o Estado, e) os grupos sociais excluídos”.

Em sua explicação, o autor demonstra que os dois primeiros são caracterizados por extrair o máximo de renda da terra urbana. Esse grupo de agentes produz habitações visando aumentar sua margem de lucro a partir de estratégias como inovações, o que ocasiona a exclusão das camadas populares. Entretanto, os agentes produtores ligados à promoção imobiliária também podem trabalhar na criação de moradias de interesse social para as

populações de baixa renda na produção do espaço, com o incentivo financeiro do Estado, como é o exemplo do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Para Corrêa (1989), a ação dos agentes que produzem o espaço urbano ocorre dentro de uma legislação que regula a ação de cada agente, porém, esse marco jurídico não é neutro, nele se reflete o interesse dominante de um dos agentes, e dos interesses comuns entre aqueles que detém o capital. E, esses agentes podem atuar de formas variadas a depender do tempo e do espaço, entrelaçadas às contradições inerentes ao tipo de capital de cada agente.

Segundo Henri Lefebvre, o espaço é onde a reprodução da sociedade e as relações sociais se realizam. Sendo a produção do espaço, o resultado de um processo que entrelaça os aspectos econômicos, políticos e sociais, no qual o espaço é político e instrumental, constituindo-se em “Lugar e meio onde se desenvolvem estratégias, onde eles se enfrentam” (Lefebvre, 2008, p. 172)

Dentro desse contexto, Bourdieu (1997) exprime que na sociedade hierarquizada, todos os espaços refletem as hierarquias e as distâncias sociais. A posse do capital é o que proporciona poder sobre os espaços e entre os demais membros da sociedade, influenciando diretamente na distribuição de bens e serviços e na distribuição dos locais onde se encontrarão cada agente e grupo social.

Já o papel do Estado, é considerado uma atuação complexa e variável, a depender do tempo e do espaço, refletindo a dinâmica da sociedade. É de sua responsabilidade estabelecer o marco jurídico, como vai ocorrer a taxaço das propriedades, o uso da terra e suas atividades produtivas, produz as condições gerais de produção para os outros agentes, controla o mercado fundiário, torna-se produtor imobiliário e industrial (Corrêa, 1989)

Em última análise, de acordo com Corrêa (1989), os grupos marginalizados e excluídos são considerados produtores do espaço urbano. Na estrutura social de classes que prevalece no sistema capitalista, ocorrem disparidades sociais no acesso aos recursos e serviços. Essas desigualdades também se manifestam no setor habitacional, especialmente no desafio de custear moradias para os cidadãos de baixa renda. Conseqüentemente, essa parcela da população busca alternativas para assegurar sua sobrevivência, recorrendo a soluções como ocupação de terrenos, formação de favelas e ocupação de conjuntos habitacionais.

Eles desempenham um papel ativo na configuração das favelas e nas áreas periféricas autoconstruídas, construindo seu próprio espaço como forma de resistência e estratégia de sobrevivência, na busca pelo reconhecimento de seu direito à cidade. Com o tempo, essas

regiões experimentam melhorias, expansão das edificações e consequente valorização (Corrêa, 1989).

Em síntese, a produção do espaço urbano é um processo multifacetado, permeado por aspectos econômicos, políticos e sociais. A compreensão dos agentes envolvidos, suas ações e as dinâmicas sociais subjacentes é crucial para desvendar a complexidade do ambiente urbano nas cidades capitalistas. O espaço urbano não é apenas físico, mas também simbólico, refletindo as lutas sociais e as relações de poder que o permeiam.

4 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE SÃO LUÍS – MA

Uma cidade pode ser entendida como uma coleção de elementos, criados com diversos propósitos e repletos de significados intencionais. Dessa forma, ela engloba duas formas de produção: uma tangível, manifestada na criação, uso e movimentação de objetos físicos; e outra simbólica, abstrata, refletida na interpretação que os habitantes conferem ao ambiente ao seu redor, onde a subjetividade desempenha um papel crucial nesse processo (Santos; Silva 2011).

Primeiramente, a produção do espaço urbano de São Luís do Maranhão teve início durante o período colonial, com a fundação da cidade em 1612 pelos franceses e posterior ocupação pelos portugueses. No período colonial, São Luís foi planejada de acordo com os padrões urbanísticos da época, com ruas estreitas, praças e edificações que refletiam a hierarquia social da sociedade da época. A cidade se desenvolveu em torno do centro histórico, onde se concentravam as principais atividades comerciais e administrativas.

Assim, foi somente com a implementação do Projeto Grande Carajás, um projeto nacional concebido durante o regime militar no início dos anos 1960, que a economia regional começou a se dinamizar. Esse processo se consolidou na segunda metade dos anos 1980 com a inauguração da Estrada de Ferro Carajás-São Luís (Valverde, 1989). Com o passar dos anos, a urbanização de São Luís foi marcada pela expansão desordenada, com a ocupação de áreas periféricas e o surgimento de bairros populares.

Além disso, os aportes financeiros do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Banco do Nordeste (BNB) impulsionaram a expansão do espaço urbano, além da construção de pontes sobre o rio Anil a partir do início dos anos 1970. Esse movimento representou uma mudança significativa no traçado urbano e no estilo de vida tradicional dos residentes de São Luís, conforme destacado por Lopes e Silva (2008). Isso resultou na migração das famílias de classe

média e alta do antigo núcleo central em direção ao que veio a ser conhecido como Cidade Nova.

Ressalta-se que o impulso econômico da cidade gerou um aumento na população, principalmente devido à migração. Isso, por sua vez, levou a uma intensificação do uso do solo urbano e a uma nova organização espacial da cidade, caracterizada pela ocupação espontânea do solo por migrantes e outros grupos marginalizados da sociedade local. A expansão urbana por meio dessas formas de ocupação resultou em uma notável disparidade na infraestrutura disponível em diferentes áreas da cidade em rápida expansão (Santos; Silva, 2011).

Inicialmente, um notável processo de verticalização na região da Cidade Nova resultou na concentração de escritórios, restaurantes, shoppings e edifícios residenciais de grande porte. Conseqüentemente, uma tendência mais recente é a implantação de vários condomínios horizontais de padrão médio e alto. Juntos, esses fenômenos representam um período de notável dinamismo na indústria da construção civil e nas empresas imobiliárias, sendo denominado pela mídia local como um "boom imobiliário", focado na área da cidade para a qual os grupos dominantes migraram a partir dos anos 1970.

A partir da década de 1990 a cidade de São Luís assume características muito peculiares no que tange ao seu espaço urbano. O acréscimo veloz de edifícios transforma a cidade em metrópole moderna, sua economia se diversifica e seu espaço se moderniza. Em contrapartida, uma grande parcela populacional da cidade não participa das benesses da modernização, o que acarreta o surgimento e a manutenção de grandes espaços de exclusão (Santos; Silva, 2011).

Nesse contexto, o padrão emergente de desenvolvimento urbano no norte da cidade, onde residem os mais ricos, parece levar a uma maior uniformidade desse espaço. São Luís assume, assim, um padrão de segregação característico do que Mike Davis (2006) chama de "Planeta Favela", termo utilizado para descrever a disseminação do modelo de segregação socioespacial das cidades, marcada pela ampliação do fosso que separa a cidade formal, integrada aos fluxos globais de mercado, da cidade informal, formada pelas estratégias de sobrevivência dos grupos sociais marginalizados, que resultam em assentamentos precários.

O autor Costa (2009) destaca que uma das principais razões por trás da produção e expansão da pobreza, assim como da concentração desigual de renda pelos grupos dominantes, está enraizada no sistema político estadual, que se caracteriza por ser oligárquico, patrimonialista e clientelista. Além disso, Costa (2009) descreve uma corrupção sistêmica que não apenas produz, mas também perpetua a miséria social, encontrando em São Luís um

reflexo invertido, onde alimenta o "boom" imobiliário de condomínios e apartamentos de luxo.

Atualmente, São Luís enfrenta diversas problemáticas socioespaciais decorrentes desse processo de urbanização e da luta de forças que existem entre os agentes da cidade. A capital sofre com a precariedade da infraestrutura urbana, como saneamento básico, transporte público e moradia. A ocupação desordenada do solo resultou em áreas de risco, como encostas e manguezais, que são frequentemente atingidas por enchentes e deslizamentos.

Portanto, é imprescindível reconhecer que a fragmentação do espaço urbano reflete não apenas a disparidade econômica, mas também a segregação social que permeia a vida dos ludovicenses. Enquanto alguns desfrutam do conforto e dos luxos oferecidos pela modernização, uma parcela significativa da população enfrenta condições de vida precárias, privada de acesso a serviços básicos e oportunidades de desenvolvimento.

5 A FINANCEIRIZAÇÃO DA CAPITAL MARANHENSE

A cidade de São Luís é um importante centro urbano que tem passado por significativas transformações em sua estrutura e organização espacial. Desde sua origem como povoado, no século XVII, até o século XXI, a cidade passou por diferentes fases de crescimento e expansão, resultando em uma diversidade de estilos arquitetônicos, centralidades e periferias, e na formação de bairros com características distintas.

Atualmente, a capital maranhense enfrenta desafios relacionados à gestão do espaço urbano, como: o adensamento populacional, a precariedade das condições de moradia em determinadas áreas da cidade, a falta de infraestrutura adequada e a preservação do patrimônio histórico e cultural. Diante desse contexto, políticas públicas e o planejamento urbano têm sido fundamentais para orientar o desenvolvimento da cidade e garantir o acesso equitativo aos recursos urbanos. Aliás, é fundamental retomar o eixo estruturante desta discussão: luta de interesses e por hegemonia dos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano.

Como bem coloca Lencioni (2010, p.4), “o espaço capitalista – por excelência, homogêneo, fragmentado e hierarquizado - mantém sua unidade, se constituindo num espaço coeso por meio das redes de relações sociais que aí se produzem”. Dessa forma, as transformações espaciais são construídas seguindo uma lógica padrão global de modernização, aliada a acumulação de capital. Nas cidades maranhenses não é diferente.

Inclusive, não é recente que as intervenções do Estado estejam em conjunto com empreiteiras, grandes incorporações e grupos privados. Um exemplo disso foi a implantação de grandes projetos industriais em São Luís, como o Porto do Itaqui, o Distrito Industrial e o Projeto Ferro Carajás (Pereira; Coronel, 2013) por empresas multinacionais (Vale S.A., a exemplo). Contraditoriamente, por trás dessas enormes estruturas que profetizam o desenvolvimento, há também grupos sociais oprimidos e que disputam espaços e territórios, como a Comunidade do Cajueiro.

Outro exemplo emblemático da influência dos agentes privados na produção do espaço urbano de São Luís é a participação de grandes incorporadoras na construção de habitações pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Isto é, embora a iniciativa seja do Estado, muitas vezes são empresas privadas que assumem a responsabilidade pela construção de um grande número de unidades habitacionais. Essas empresas geralmente têm seus próprios interesses comerciais e objetivos lucrativos, o que pode influenciar o tipo de habitação construída, sua localização, custo de materiais de construção e acessibilidade para diferentes grupos sociais.

De acordo com o Governo Federal (2023) -por meio da Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023- está prevista a destinação de 15.967 unidades habitacionais selecionadas para a Faixa 1 do Novo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para o estado do Maranhão, distribuídas em 53 municípios, destinadas a famílias com renda mensal de até 2 salários mínimos (R\$ 2.640 em valores atuais). Na Ilha de São Luís (região que engloba os municípios de São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa) e em quase todos os municípios do Maranhão, a responsabilidade de execução dessas unidades selecionadas está com proponentes do tipo “Construtoras”. Ou seja, a produção habitacional para população de baixa renda depende da atuação de empresas do setor privado.

Já sobre demais estruturas urbanas, é importante destacar que os agentes privados exercem influência significativa na configuração do espaço urbano de São Luís, por meio da construção de shoppings centers, grandes condomínios residenciais ou comerciais e pólos geradores de tráfego (um exemplo concreto disso ocorre na Av. Rei de França, localizada na capital). Isto é, a localização desses empreendimentos pode ter um impacto profundo no uso do solo e na mobilidade urbana, moldando o desenvolvimento urbano de áreas adjacentes e gerando demanda por infraestrutura de transporte.

Além disso, a elaboração de planos diretores municipais e legislação urbana é outra área onde os agentes privados exercem influência, muitas vezes pressionando o Estado. Esses planos

e leis podem refletir os interesses da classe dominante, favorecendo o desenvolvimento de determinadas áreas da cidade em detrimento de outras, ou promovendo políticas que beneficiem os setores imobiliário e empresarial. Isso pode incluir a flexibilização de regulamentos de zoneamento, incentivos fiscais para investidores privados ou a privatização de serviços públicos essenciais.

A exemplo, tem-se o o Plano Diretor Municipal de São Luís (Lei nº 7.122 de 12 de abril de 2023). O plano, que foi revisado e aprovado em 2023, tem sido alvo de críticas por parte de movimentos sociais e organizações da sociedade civil, que apontam para a falta de participação popular efetiva e para a presença de interesses econômicos que privilegiam determinados setores da sociedade em detrimento de outros. De acordo com MPMA (2023), a elaboração do novo Plano Diretor de São Luís, que deveria ter sido aprovado em 2016, enfrentou alguns desafios relacionados ao planejamento, divulgação e participação popular.

Enquanto isso, a cidade de São Luís apresenta expansão urbana fragmentada, com vários problemas, principalmente na questão do uso do solo urbano, da poluição das bacias hidrográficas e na malha viária. Reitera-se que a busca por uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável requer um olhar histórico-crítico sobre as práticas urbanas e uma atuação comprometida com o bem-estar coletivo.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio do presente estudo a respeito da financeirização urbana da cidade de São Luís, bem como o seu processo de ocupação, expansão e construção enquanto cidade, pôde-se perceber os diversos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano e como ele está inserido em uma lógica maior de financeirização. Inclusive, observou-se as contradições entre a oferta de políticas públicas urbanas e as relações do Estado com os grupos privados, alimentando uma correlação de forças entre classes e definindo assim a agenda para intervenção.

A configuração espacial urbana em São Luís reflete investimentos pautados por ações especulativas, resultando em benefícios exclusivos para uma minoria hegemônica. Enquanto essa minoria detém poder decisivo na produção do espaço urbano, uma grande parte da população é marginalizada e prejudicada. Esses grupos encontram-se frequentemente nas

chamadas “cidades informais”, ocupando áreas ambientalmente frágeis, como encostas, margens de córregos e manguezais.

A produção desigual da cidade beneficia apenas uma minoria dominante, resultando em efeitos negativos para toda a população. A marginalização e segregação socioespacial de uma parcela significativa da cidade contribuem para a fragmentação e mercantilização do espaço urbano, além de aumentar os índices de precariedade social. Essa dinâmica gera indicadores negativos que evidenciam a crise urbana vivenciada na ilha de São Luís e em todo o país, cujas raízes estão profundamente ligadas ao sistema capitalista.

REFERÊNCIAS

BOURDIEU, P. **Efeitos do Lugar**, In Bourdieu, P (org.) Miséria do Mundo, Petrópolis, Vozes, 1997.

BRAGA, J. C. de S. “**Financeirização global** – O padrão sistêmico de riqueza do capitalismo contemporâneo”. In: TAVARES, M. da C. e FIORI, J. L. **Poder e dinheiro: uma economia política da globalização**. Petrópolis, Vozes, 1997.

BRASIL. **PORTARIA MCID Nº 1.482, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023**. Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023. Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, ed. 222, n. 123, p.5. 23 nov. 2023. Seção 1.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano** - Editora Ática, 1ª edição, São Paulo, 1989, 94, p.

COSTA, W. C. **A bomba suja: crise, corrupção e violência no Maranhão contemporâneo (2004-9)**. In: Boletim da Conjuntura Regional NE 5 (CNBB). São Luís: Abril, 2009.

DAVIS, M. **Planeta Favela**. São Paulo: Edições Boitempo, 2006.

HARVEY, D. **Uma breve história sobre o neoliberalismo**. Oxford, Oxford University Press, 2007.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008.

LENCIONI, S. Redes, coesão e fragmentação do território metropolitano. **Revista electrónica de geografía y ciencias sociales Universidad de Barcelona**. Vol. XIV, núm. 331 (69), agosto de 2010. [Nueva serie de Geo Crítica. Cuadernos Críticos de Geografía Humana].

LOPES, J. A. V.; SILVA, R. L. **Roteiro 3: A Cidade Nova**. In: **São Luís, Ilha do Maranhão e Alcântara, Guia de Arquitetura e Paisagem**. São Luís-Sevilla, 2008.

MARANHÃO. MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO. **SÃO**

LUÍS – MPMA Acompanha discussões do Plano Diretor. 2023. Disponível em: <https://www.mpma.mp.br/sao-luis-mpma-acompanha-discussoes-do-plano-diretor/>. Acesso em: 20 jan 2024.

PAULANI, L. **Acumulação e renditismo:** resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. *Revista de Economia Política*. São Paulo, v. 36, n. 3, pp. 514-535, 2016.

PAULANI, L. Acumulação sistêmica, poupança externa e rentismo: observações sobre o caso brasileiro. **Estudos Avançados**. São Paulo, v. 27, n. 77, pp. 237-261, 2013.

PEREIRA, M; CORONEL, D. A industrialização no Estado do Maranhão: uma análise do Plano Estratégico de Desenvolvimento Industrial. **JORNADA INTERNACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS: o desenvolvimento da crise capitalista e a atualização das lutas contra a exploração, a dominação e a humilhação**, v. 6, 2013.

ROLNIK, R. **A guerra dos lugares**. São Paulo, Boitempo, 2015.

SANTOS, L.; SILVA, J. P. Produção e Fragmentação do Espaço Urbano de São Luís–MA. **JORNADA INTERNACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS: Estado, desenvolvimento e crise do Capital**, v. 5, 2011.

SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal de São Luís. **Lei nº 7.122 de 12 de abril de 2023**. Altera a Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006 sobre o Plano Diretor do Município de São Luís e dá outras providências, 2023.

VALVERDE, O. **Grande Carajás: Planejamento da Destruição**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1989.