

# ANÁLISE SOCIOESPACIAL DO RESIDENCIAL TURIÚBA, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR – MA

Gladson Aldeny Silva e SILVA<sup>1</sup>

## RESUMO

O presente estudo analisa, com o suporte de investigações de campo e teóricas, a realidade socioespacial do Residencial Turiúba, o segundo maior conjunto habitacional proveniente de programa de habitação de interesse social no município de São José de Ribamar, localizado na Região Metropolitana de São Luís, estado do Maranhão. Considerando os efeitos da sobreposição de um território rural por meio de um processo de espacialização urbana, optou-se por empregar o método materialista histórico-dialético, atentando para a compreensão de quais os possíveis efeitos da implantação de um grande empreendimento de moradia urbana em uma área rural e, para isso, foi desenvolvida uma análise sobre os processos de urbanização a partir do estabelecimento de políticas públicas voltadas para questão habitacional. Concluiu-se que o Residencial foi projetado equivocadamente, ponderando a sua localização, precária oferta de equipamentos urbanos e monofuncionalidade, que inviabilizam o direito à cidade para milhares de famílias deslocadas para fora da malha urbana.

**Palavras chave:** Habitação. Malha-Urbana. Rural.

---

<sup>1</sup> Bacharel em Geografia pela Universidade Federal do Maranhão (2017). Mestrando do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA). Atualmente compõe o Eixo Cartografia do ZEE-MA - Etapa Biomas Cerrado e Costeiro, atuando na Diretoria de Estudos Ambientais e Cartográficos (DEAC) do Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos (IMESC).

## **SOCIO-SPATIAL ANALYSIS OF RESIDENCIAL TURIÚBA, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR – MA**

### **ABSTRACT**

This study analyzes, with the support of field and theoretical investigations, the socio-spatial reality of Residencial Turiúba, the second largest housing development from a social interest housing program in the municipality of São José de Ribamar, located in the Metropolitan Region of São Luís, State of Maranhão. Considering the effects of the overlapping of a rural territory through an urban spatialization process, it was decided to employ the historical-dialectical materialist method, paying attention to the understanding of the possible effects of the implementation of a large urban housing project in a rural area and, for that, an analysis on urbanization processes was developed from the establishment of public policies aimed at housing issues. It was concluded that the Residencial was wrongly designed, paying attention to its location, precarious supply of urban equipment and monofunctionality, which make the right to the city unfeasible for thousands of families displaced outside the urban mesh.

**Keywords:** Housing. Mesh-Urban. Rural.

## 1 INTRODUÇÃO

O contraditório e conflituoso processo de urbanização no Brasil no século XX, enquanto reflexo da produção do espaço na cidade capitalista, reforça até os dias atuais a perpetuação das desigualdades sociais enraizadas na sociedade brasileira desde seu processo de formação. Como consequência notável da ideologia desenvolvimentista que se embasa no crescimento e fortalecimento das cidades, instala-se a segregação socioespacial nos núcleos urbanos, ratificando um urbanismo seletivo e manipulado, muitas vezes com caráter organizador e coerente, conforme descreveu Lefebvre (2001).

Desigualdade social, baixa renda e a força do mercado imobiliário capitalista são importantes fatores que impuseram o modo de crescimento e “ordenamento territorial” presente na grande maioria das cidades brasileiras, refletindo a subserviência do Estado (fundamental agente social de produção do espaço) ao controle do mercado capitalista, que por sua vez, subordina e molda a cidade por meio dos processos descritos por Lefebvre (1999) como implosão (crescimento para o centro da cidade) e explosão (crescimento para fora da centralidade da cidade).

A dificuldade de acesso à propriedade da terra e, conseqüentemente, à moradia, é resultado do intenso processo de segregação socioespacial no qual a sociedade contemporânea brasileira se vê inserida, que tem implicado em outros déficits setoriais de acesso a serviços básicos como saúde, segurança, educação e lazer. Há um perceptível descaso do poder público em propor políticas mitigadoras eficientes para a população em maior situação de vulnerabilidade social, ações que não se restrinjam à políticas de governo meramente econômicas.

No Aglomerado Urbano de São Luís – única grande concentração urbana do estado do Maranhão (IBGE, 2016) – os efeitos da segregação socioespacial têm apresentado dimensões cada vez maiores em decorrência da acelerada conurbação urbana entre os municípios de São Luís e São José de Ribamar, cujos limites territoriais tomaram definição legal recentemente, em 2017, desobstruindo as disputas administrativas entre ambos os municípios na efetividade da gestão urbana.

Mesmo sendo a terceira cidade mais populosa do estado, São José de Ribamar mantém uma forte dependência com a dinâmica urbana da capital maranhense, relação que vem se modificando ao longo das últimas décadas, incentivada por Programas de Habitação de Interesse

Social (PHIS), através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), idealizado pelo governo federal desde 2009, que deslocou milhares de famílias de municípios vizinhos da Ilha do Maranhão – em sua maioria da capital – para a cidade ribamarense.

Porém, a migração de todo esse contingente populacional para um município sem o devido suporte da administração pública resultou no surgimento de grandes discontinuidades territoriais, em especial na Zona Rural. Com a implantação de conjuntos habitacionais destinados a populações de baixa renda dissociados da malha urbana, milhares de famílias acabaram desassistidas de equipamentos coletivos e assistência da gestão pública, implicando na consolidação de localidades com graves problemas sociais, como, por exemplo, elevados índices de criminalidade.

Para analisar este fenômeno de segregação socioespacial em São José de Ribamar, optou-se por investigar os efeitos advindos da implantação do Residencial Turiúba, o segundo maior empreendimento habitacional de São José de Ribamar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), concluído em 2014. O conjunto, tipicamente urbano, fora implantado em um espaço com características e tipologias de áreas rurais, em um grande vazio demográfico, por isso, o presente estudo buscou explorar quais as implicações dessa sobreposição de territórios e de que forma isso impactou na vida dos moradores do Residencial.

## 2 METODOLOGIA

Para o desenvolvimento do estudo, buscou-se estabelecer uma relação analítica entre teoria, método e o contexto social e espacial em que o objeto da pesquisa está inserido e foi investigado, de acordo com o proposto por Bordieu (1989). Preza-se pela não dissociação do pensamento do pesquisador com o que se busca apreender enquanto conhecimento, a liberdade de adquirir novas experiências e modificar constantemente o que já está absorvido, sempre rompendo com o senso comum, discursos simplistas, proveniente de interpretações gerais. É necessário que se superem as limitações que muitas vezes desconsideram as experiências locais sobre o objeto da pesquisa, transpondo as aparências apresentadas na realidade.

A pesquisa levou em conta, simultaneamente, as fontes bibliográficas que tenham discutido a temática em estudo, a percepção empírica no local de investigação, com seus fluxos e

fixos, por um período suficiente (dez dias) para que fosse possível observar e interagir com as relações socioespaciais e compreender a forma de envolvimento dos atores sociais com o território. Considerando o arranjo dedicado para se chegar ao conhecimento científico através de atividades racionais e operacionais escolhidas para se trabalhar durante a pesquisa, as quais deram subsídios para a forma de observação reflexiva dos objetos por meio do método científico histórico-dialético.

### **3 ESTADO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO**

Conforme já descrito por Harvey (2005), o Estado desempenha, necessariamente, tarefas mínimas de apoio ao modo capitalista de produção, e isso se reflete no processo de formação do espaço urbano, uma vez que, enquanto agente social, este condiciona aos demais produtores liberdades e limites, sejam eles o morador ou os proprietários industriais, todos estão sob influência direta ou indireta do poder estatal, segundo Ferreira (1998, p. 33):

Convém enfatizar que o Estado é a área primordial a ser estudada não só pela nova Sociologia Urbana (GOTTDIEHER & FEAGIH, 1989), mas também pela Geografia Urbana, uma vez que este, enquanto agente social influencia direta (incluindo-se a sua omissão) ou indiretamente (a partir de acordos oriundos de decisões externas) sobre a reprodução do espaço revelando, portanto, condições para a ação de demais agentes, induzidos ou não.

É cada vez mais perceptível nas cidades a intervenção social das forças produtivas na (re)produção do espaço, seja por meio de pressões políticas, mobilizando os três poderes do Estado em defesa dos seus interesses, ou ainda, se aproveitando de omissões e desinteresse do próprio poder público em fazer a gestão do espaço.

A edição de Planos Diretores, leis de zoneamento e criação de áreas urbanas isoladas, são algumas das medidas legais que devem ser tomadas pelo poder público para regular a espacialidade da cidade, o uso e ocupação do solo, além de garantir direitos à população, como melhorias na área de mobilidade, equipamentos e políticas públicas. Porém, observa-se nos últimos anos que essas medidas legais têm sido utilizadas majoritariamente em benefício da especulação imobiliária, grandes construtoras e proprietários de terras.

Desta forma, atribui-se de modo compulsório novas funcionalidades e impactos à áreas muitas vezes incapazes de absorver grande quantitativo populacional, de se adequar às novas morfologias e seus respectivos fluxos. Toda essa “readequação urbana” acaba suprimindo as particularidades dos lugares, das pessoas e do meio ambiente, substituindo o particular pelo total, em busca da totalidade descrita por Santos (2006), a qual, por estar em constante evolução – totalização – com movimentos de fragmentação e recomposição, impulsiona um constante reordenamento do espaço em prol dos interesses capitalistas, sejam construtoras, corporações imobiliárias, indústrias ou instituições financeiras, afinal, a terra tem um preço, e é alto.

Nesta conjuntura, o Estado é o mais importante agente, visto que, é simultaneamente produtor, consumidor e proprietário do espaço, além de promotor imobiliário, ou seja, assume diversas funções e atribui funcionalidades ao urbano, além de fazer a regulação deste. Por isso, utiliza-se de um discurso desenvolvimentista que visa a encobrir os interesses das classes dominantes, reforçando a intenção de viabilizar as condições necessárias à realização e reprodução da sociedade capitalista, que por sua vez, ratifica históricos e graves processos de segregação socioespacial.

No Brasil são graves as distorções sociais resultantes do processo de urbanização desordenado, marcado não só pelo poder dos grandes incorporadores imobiliários, como pela ingerência do Estado que nunca priorizou o planejamento urbano como essencial instrumento de ordenamento do espaço. Isso possibilitou o surgimento de diversas áreas de ocupação irregular, com habitações precárias, em regiões menos valorizadas, com rara infraestrutura e elevada fragilidade ambiental, destarte, sérios conflitos socioespaciais se desencadearam nas últimas décadas.

Buscando amenizar as tensões urbanas decorrentes desse fenômeno de crescimento desordenado, o governo brasileiro tem implantado nos últimos anos algumas políticas habitacionais de intenso impacto nas cidades, em especial pelo grande volume de unidades construídas, dada a necessidade de impulsionar a economia nacional por meio da construção civil em um momento de crise econômica mundial.

Porém, a implantação dos novos conjuntos habitacionais seguiu a mesma lógica de reprodução do capital dominante nas cidades: para as classes populares buscaram-se terrenos baratos, longínquos da malha urbana e com mínima infraestrutura.

#### **4 PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: O CASO DO RESIDENCIAL TURIÚBA**

A política pública habitacional brasileira surge a partir da necessidade de se efetivar o acesso à habitação por meio de sua função social, ainda durante a “Era Vargas” (final da primeira metade do século XX). Buscando a “construção da ética do trabalho” para os operários das indústrias como meio de ingresso à ordem burguesa, este foi um período singular na história da habitação popular devido à promoção do acesso à moradia sem minimizar sua qualidade via serviço público (BUNDUKI, apud RIBEIRO, 1999).

Entretanto, com a intensificação do êxodo rural, as periferias tomaram grandes proporções, tornando muito mais dispendiosas as políticas de habitação, dado o grande contingente populacional morando em situações precárias. Isso impulsionou, em meados da década de 1960, através do Banco Nacional de Habitação (BNH), a implantação de uma política meramente produtivista, que priorizou o volume de imóveis entregues em detrimento da qualidade destes, inaugurando uma nova etapa na produção de habitações de interesse social no Brasil, a qual perdura até os dias atuais.

Ribeiro (1999) se propõe a fazer duras críticas ao contexto vazio em que se insere a noção de “habitação social”, uma vez que, representa meramente a produção habitacional dirigida pelo poder público. O autor menciona que desconsidera-se a intervenção estatal mediante sua permissividade e tolerância frente aos desrespeitos aos códigos de postura e de edificação, com loteamentos irregulares, clandestinos e quase sempre incapazes de suportar a demanda habitacional carente de urbanidades, como é o caso do “Loteamento Turiúba”: segregado e limitado.

Tais espaços de segregação não se configuram como simples aspectos de divisão de classes no espaço urbano, conforme Negri (2008), mas também um grande fator de controle desses territórios. Consolida-se um ciclo de pobreza nas localidades periféricas das cidades, considerando as inúmeras oportunidades desiguais de acesso pleno a educação, saúde, cultura, emprego, em total carência de investimentos públicos, ratificando o grau de vulnerabilidade social em que as populações situadas em regiões distantes dos centros urbanos estão susceptíveis.

Enquanto empreendimento destinado para população baixa renda, o Residencial Turiúba reflete em diversos aspectos a forma capitalista de produção do espaço urbano, pois a intervenção

do Estado neste território não promoveu acesso à infraestrutura, equipamentos e serviços, ou a quaisquer conjuntos de valores comuns às regiões sob interesse do capital, ratificando a lógica dialética que alimenta as relações sociais no capitalismo.

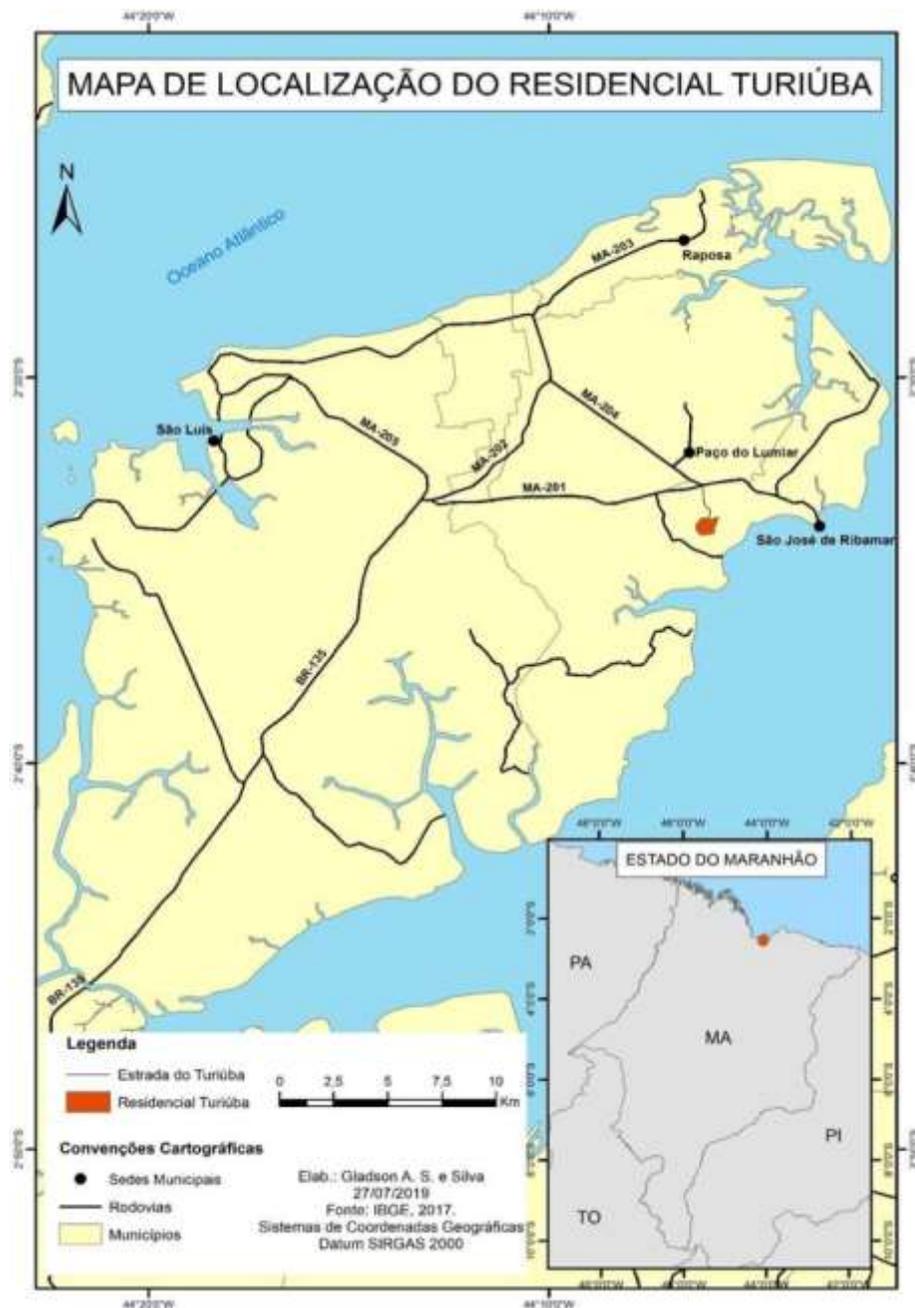
Cabe mencionar que o Turiúba (Foto 01) é um conjunto habitacional construído pelo governo federal no município de São José de Ribamar – MA, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que fora lançado em 2009 para a provisão de habitação social como prioridade da agenda de política urbana estatal, mas que sucumbia à necessidade de aquecer a indústria da construção civil em resposta a crise econômica mundial daquele ano.



**Foto 01: Unidades Habitacionais do Residencial Turiúba.**

Fonte: Registrado pelo autor, 2019.

Localizado na porção centro-leste do município ribamarense (Mapa 01) com 3.151 unidades residenciais implantadas em uma área de 741.562,38 m<sup>2</sup>, sendo 413.727,52 m<sup>2</sup> de área residencial e comercial, 192.267,22 m<sup>2</sup> de área de ruas, passeios e estacionamentos, 98.967,64 m<sup>2</sup> de área verde e 36.600,00 m<sup>2</sup> para áreas institucionais de Saúde, Educação e Cultura (SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, 2009), entregues no ano de 2014.



**Mapa 01: Localização do Residencial Turiúba, São José de Ribamar.**

Fonte: Elaborado pelo autor, 2019.

Conforme a Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do município, datada de 2007, o conjunto está situado na Zona Rural do Jararará (ZRJ), contradizendo o que dispõe a própria Lei, a qual orienta que “os programas e projetos de interesse social desenvolver-se-ão preferencialmente nas Zonas de Desenvolvimento Social – ZDS e nas Zonas Especiais de Interesse Social que serão criadas por decreto do Poder Executivo Municipal” (SÃO JOSÉ DE

RIBAMAR, 2007). Deste modo, a administração pública desconsiderou a Lei supracitada até então em vigor, pois não atentou para o objetivo desta, que seria disponibilizar aos moradores de baixa renda a adequada função social do solo urbano, evitando o deslocamento dos novos habitantes para outras regiões em busca de infraestrutura urbana.

Contudo, percebe-se que no Residencial Turiúba o fluxo de moradores para fora do empreendimento a procura de equipamentos, serviços, comércio e lazer é algo cotidiano, dada a monofuncionalidade e homogeneidade do conjunto habitacional, que não difere da maioria implantada no país através do PMCMV, implicando em um processo compulsório de deslocamentos em massa (pendulares), dificultado de forma especial pelo isolamento e distanciamento da área urbana consolidada da Ilha, conforme o Mapa 02.



**Mapa 02: Análise da segregação socioespacial a partir de imagens de satélite**

Fonte: Elaborado pelo autor, 2019.

Como exemplo, podemos citar a distância a ser percorrida por um morador até a rodovia de maior fluxo na região, a MA-201 (Estrada de Ribamar), que liga São José de Ribamar à São Luís e concentra a grande maioria das linhas de transporte público e alternativo que atendem as localidades adjacentes a rodovia, como é o caso do Residencial Turiúba, onde o menor percurso é

de 1.700 m, mas pode chegar a mais de 2.500 m pela Estrada do Turiúba – única via de acesso ao habitacional – variando conforme a localização da residência dentro do conjunto habitacional.

Sabe-se que uma mobilidade acessível, que permita o fácil deslocamento de pessoas no interior das cidades, é uma condição fundamental para melhoria da qualidade de vida das populações. Porém, conforme discorreu Villaça (1998, p. 181), “quem é obrigado a morar longe do emprego e das compras, é forçado a condições mais penosas de deslocamento”, deste modo, as famílias transferidas para os habitacionais aquém das malhas urbanas, como é o caso dos habitantes do Turiúba, são praticamente reféns do espaço, dada a mínima mobilidade que têm acesso.

O sistema de transporte semiurbano que presta serviço aos moradores do conjunto habitacional, por exemplo, vem passando por melhorias gradativas nos últimos anos, contudo se mostra ainda muito ineficiente, precário para suprir as necessidades cotidianas das famílias, que acabam recorrendo às opções de transporte alternativo, na maioria das vezes, insalubres, irregulares e operando acima da capacidade permitida.

Atualmente, o Residencial conta somente com duas linhas de transporte, sendo do tipo alimentadoras – ônibus que interligam o bairro somente até os Terminais de Integração, localizados na capital –, inseridas no Sistema de Transporte Integrado de São Luís, a A-981 Residencial Turiúba/Pitangueiras/Terminal Cohab, iniciada em 2014 com a inauguração do conjunto, e a A-952 Residencial Turiúba/ Terminal São Cristóvão, iniciada no ano de 2017 (Foto 02).

Entretanto, percebe-se que a comunidade não é interligada a sede municipal a qual está vinculada por nenhum meio de transporte público. Apesar de estar inserida no município de São José de Ribamar, e desta forma, dispor de serviços públicos ofertados por essa Prefeitura, os moradores do Residencial não dispõem de qualquer linha de ônibus que interligue o conjunto à sede municipal. Há uma grande dificuldade em solicitar ou comunicar carências junto às secretarias e demais órgãos da gestão pública, além de ter acesso à serviços importantes, como previdenciários, bancários e socioassistenciais.



**Foto 02: Linha de ônibus que atende os moradores do Residencial Turiúba.**

Fonte: Registrado pelo autor, 2019.

Durante visita ao Residencial foi possível identificar omissão do poder público em áreas bastante sensíveis, tais como: infraestrutura urbana – muitas vias obstruídas por buracos, tanto o acesso ao conjunto como as ruas internas (Foto 03), calçadas danificadas, quadra poliesportiva com teto seriamente comprometido (Foto 04), campo de futebol com gramado e alambrado danificado (Foto 05) – ; cultura e lazer – não são ofertados equipamentos públicos para promoção sociocultural, e os dois únicos para o lazer, estão impróprios para o uso.



**Foto 03: Via de acesso ao Res. Turiúba.**

Fonte: Registrado pelo autor, 2019.



**Foto 04: Quadra de esportes do Res. Turiúba.**

Fonte: Registrado pelo autor, 2019.



**Foto 05: Campo de futebol abandonado no Residencial Turiúba.**

Fonte: Registrado pelo autor, 2019.

Analisando-se o aspecto socioambiental, o projeto de construção do conjunto não propôs nenhuma área verde no interior do habitacional, apesar das grandes áreas sem uso identificadas. O poder público também não se dispôs a ofertar espaços arborizados de convívio, existindo apenas resquícios de vegetação nativa nas áreas limítrofes do residencial, as quais estão sendo ocupadas pelo descarte irregular de resíduos sólidos (Foto 06) e sofrendo processo de desmatamento ilegal.



**Foto 06: Descarte irregular de resíduos sólidos.**

Fonte: Registrado pelo autor, 2019.

Também é possível notar que uma parcela muito pequena da área destinada ao uso institucional é utilizada, apenas 1/4 dos 5% dedicados para este fim de todo o loteamento (Mapa 03), o que reflete a carência de equipamentos públicos capazes de suprir minimamente as

necessidades dos moradores, que segundo a Prefeitura de São José de Ribamar (2013), deve ultrapassar 10 mil habitantes.

Até o ano de 2019, foram entregues somente uma creche (120 vagas), uma escola de ensino básico (1º ao 5º ano, 269 vagas), uma unidade básica de saúde e um Centro de Referência da Assistência Social, ou seja, poucos e reduzidos equipamentos, tão necessários para o desenvolvimento social de uma comunidade, ainda mais em um conjunto desarticulado da malha urbana, sem opções nas áreas adjacentes.



**Mapa 03: Área destinada para uso institucional no Res. Turiúba.  
Fonte: Registrado pelo autor, 2019.**

Relativo à educação, o conjunto não dispõe de escola destinada aos anos finais do Ensino Fundamental (5º ao 9º ano) e nem ao Ensino Médio, o que força o deslocamento de crianças e adolescentes destes níveis de ensino para escolas em outras localidades, como Maracajá, São José dos Índios ou na sede municipal, distante cerca de 8 km.

Outra marcante necessidade dos moradores não atendida pelo Estado é na área de segurança. A comunidade sente a ausência de políticas públicas capazes de propiciar uma relação mais próxima dos órgãos estatais com a população, visto que, casos de roubos e furtos são constantes no conjunto, em especial a noite. Não existe posto policial ostensivo e nem delegacia

de Polícia Civil, deixando a comunidade susceptível ao domínio de organizações criminosas que têm se articulado e atuado em áreas desassistidas pelo poder público, em especial nas localidades periféricas da Ilha, como o Residencial Turiúba, que apresenta elevados índices de criminalidade.

A problemática da criminalidade é só mais um aspecto que reflete o grau de vulnerabilidade social a qual estão inseridas as populações baixa renda deslocadas para os conjuntos oriundos do PMCMV. O modo particular de ocupação territorial dos novos empreendimentos habitacionais nos municípios da Ilha do Maranhão, com a concentração de milhares de moradias em áreas sem a mínima urbanização, implicou em pressões imediatas por serviços de uso coletivo, exigindo consideráveis recursos das administrações municipais

É notável que o atual modelo de distribuição demográfica entre os municípios da Ilha do Maranhão – com inúmeros aglomerados urbanos isolados –, acrescido à concentração de serviços e empregos apenas na capital e à configuração física viária, resulta em desgastantes deslocamentos pendulares intermunicipais cotidianos, em especial entre os dois municípios extremos, São Luís e São José de Ribamar. Tal dinâmica tem representado a maior problemática à mobilidade aos moradores do habitacional, que têm percorrido longas distâncias para suprir necessidades básicas.

Com o distanciamento do poder público e precarização de importantes serviços como saúde, comércio e a rara oferta de empregos, a população do Turiúba é obrigada a se dirigir para São Luís, ou para o bairro do Maiobão, no município vizinho de Paço do Lumiar (Mapa 01), localizado às margens da Rodovia MA-201 (Estrada de Ribamar), que apresenta alto grau de dinamismo urbano. Porém, o deslocamento em massa para os municípios vizinhos acaba sobrecarregando alguns serviços, dada a ausência de planejamento para que se pudesse atender de modo minimamente aceitável o grande quantitativo de pessoas residentes no residencial e em outros diversos conjuntos habitacionais que se encontram na mesma situação de desassistência.

Pode-se citar como exemplo a saturação do sistema viário que interliga os municípios por meio da Estrada de Ribamar (MA-201), a principal via de deslocamento dos novos conjuntos de São José de Ribamar para São Luís. Trajetos, em horário de pico, do Residencial Turiúba para o bairro da COHAB – grande polo de dinamismo urbano – levam aproximadamente uma hora e meia para serem percorridos pouco mais de 15 km de distância, quando o ideal seria no máximo quarenta minutos, considerando a espera pelo transporte público, diminuindo consideravelmente a qualidade de vida das pessoas.

## 5 CONCLUSÃO

Por meio da pesquisa, pode-se concluir que o empreendimento foi projetado equivocadamente, considerando sua localização, a oferta de equipamentos públicos essenciais, como escolas, postos de saúde, transporte, segurança e comércio, se consolidando como mero aglomerado de casas, com rara função social, que viabilizou o acesso à moradia para milhares de famílias, mas sem a devida garantia de disponibilidade de bens destinados a prestação de serviços essenciais para a vida nas cidades.

A entrega dos poucos equipamentos urbanos existentes no Turiúba não tem sido diferente dos inúmeros conjuntos habitacionais do PMCMV produzidos no país: lenta, gradual e insuficiente para demanda. Deficiência agravada pela localização dissociada da malha urbana, legalmente na Zona Rural, contando com precária disponibilidade de uma rede de serviços públicos nas suas proximidades. Tem-se como resultado um alto custo de implantação para os cofres públicos, outra grave consequência da utilização de áreas longínquas da urbanidade para o interesse social.

Além disso, o distanciamento físico do conjunto em relação à sede municipal, interfere diretamente na má qualidade de gestão do espaço por parte da Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, que desde a conclusão do empreendimento, não disponibilizou serviços de manutenção preventiva e nem corretiva de infraestrutura no residencial.

É comum que se encontrem estruturas básicas, como as vias, os passeios públicos e os equipamentos de lazer em estado precário, deteriorados pelo tempo e pela ação de vândalos, ocasionando sérios transtornos aos moradores, que além do desgaste para saírem do residencial, têm dificuldade para transitar no interior deste, mesmo dispendo de elevado quantitativo populacional.

Destarte, observa-se que o Residencial Turiúba, enquanto proposta de acesso à moradia adequada e digna, não obteve sucesso. Para ser exitosa, uma política habitacional deve ser bem ampla, compreendendo muito mais que o mero local de moradia, ofertando diferentes possibilidades de satisfação das necessidades dos moradores. Cabe salientar, dentre as mais básicas indispensabilidades, a de se poder morar próximo às oportunidades de emprego e renda, isto é, estar inserido territorialmente no mercado de trabalho.

Conforme determina o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), todas as unidades habitacionais foram entregues com arruamento, calçamento, iluminação pública e infraestrutura coletiva de drenagem. Porém, o que se discute no presente estudo é a inacessibilidade plena a um conjunto de políticas públicas essenciais para a vida na cidade, visto que, o PMCMV se constitui como programa habitacional urbano, logo, os conjuntos provenientes deste Programa de Habitação têm a obrigatoriedade de disponibilizar equipamentos coletivos urbanos que possam garantir o mínimo acesso à cidade, ao direito de morar e usufruir das garantias e direitos sociais.

Uma vez que, apesar de o Brasil dispor de um vasto ordenamento jurídico assegurando direitos sociais básicos, dentre eles, à moradia, assim como, a garantia da função social da cidade e das propriedades, o Turiúba é um nítido exemplo de que a política habitacional brasileira ainda se encontra em um lento processo de desenvolvimento. Os diversos avanços alcançados com consolidação de leis e normativas não implicaram em avanços concretos nas condições de habitação e acesso a serviços urbanos essenciais.

Indiscutivelmente desagregado da malha urbana, a produção habitacional dita de interesse social, ou seja, voltada para populações mais vulneráveis economicamente, ao mesmo tempo em que atende antigas demandas de movimentos sociais por moradia, e assim alimenta a economia do país, também tem sido letal ao desenvolvimento da vida nas cidades de modo equitativo e com qualidade de fato para grande parte da população brasileira.

## 6 REFERÊNCIAS

BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Tradução: Fernando Tomaz. Rio de Janeiro: DIFEL/Bertrand Brasil, 1989.

CONGRESSO INTERNACIONAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL. 1., 2018. São Luís. Palestra. Desenvolvimento Regional no Brasil Recente. São Luís: Universidade Estadual do Maranhão, 2018.

FERREIRA, A. J. A. **O Estado enquanto agente social do urbano**. In: Revista Geosp. n. 04. p. 27-37, 1998.

HARVEY, D. **A produção Capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE. **Arranjos populacionais e concentrações urbanas no Brasil**. IBGE/Coordenação de Geografia. 2. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2016.

\_\_\_\_\_. **Base Cartográfica Contínua do Brasil**: limites municipais do estado do Maranhão. 1::50.000 – 1:250.000 – BC250: versão 2017. Rio de Janeiro, 2017.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

\_\_\_\_\_. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

NEGRI, Silvio M. **Segregação Sócio-Espacial**: alguns conceitos e análises. Coletâneas do Nosso Tempo. ano VII. v. 8. n. 8. p. 2008. 129-153.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, [S.l.], n. 1, p. 177, maio 1999. ISSN 2317-1529. Disponível em: <<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/122>>. Acesso em: 28 jul. 2019.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 4. ed. 2. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SÃO JOSÉ DE RIBAMAR. **Lei nº 841, de 10 de julho de 2009**. Autoriza o Poder Executivo a aprovar o Projeto de Loteamento para construção de conjunto residencial/comercial a ser denominado Loteamento Turiúba. Disponível em: [http://www.saojosederibamar.ma.gov.br/abrir\\_arquivo.aspx/Lei\\_Ordinaria\\_841\\_2009?cdLocal=5&arquivo={87DA222A-6EE0-A0EC-DBAB-40ADCBEEEB00}.pdf](http://www.saojosederibamar.ma.gov.br/abrir_arquivo.aspx/Lei_Ordinaria_841_2009?cdLocal=5&arquivo={87DA222A-6EE0-A0EC-DBAB-40ADCBEEEB00}.pdf)>. Acesso em: 23 jul. 2019.

SÃO JOSÉ DE RIBAMAR. **Lei Complementar nº 09 de 08 de novembro de 2007.** Dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São José de Ribamar, no estado do Maranhão, e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.saojosederibamar.ma.gov.br/\\_files/arquivos/microsoft-word-lcn0907\\_4dda9df717fe2.pdf](http://www.saojosederibamar.ma.gov.br/_files/arquivos/microsoft-word-lcn0907_4dda9df717fe2.pdf)>. Acesso em: 20 jul. 2019.

\_\_\_\_\_. **cPlano Plurianual 2014-2017.** 2013.

*Data de recebimento: 06 de novembro de 2020.*

*Data de aceite: 30 de dezembro de 2020.*