DIAGNÓSTICO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS NO BAIRRO JARDIM SÃO CRISTÓVÃO EM SÃO LUÍS (MA)

Versília de Carvalho Santos[1]

Irlane Regina Moraes Novaes[2]

INTRODUÇÃO

As políticas urbanas visam ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, fundamentando-se em diretrizes como a oferta de equipamentos urbanos e comunitários condizentes com as necessidades da população e às características locais. Sob a ótica da gestão municipal, a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. Em seu artigo 1º, parágrafo único, estabelece normas de ordem pública e interesse social destinadas a regular o uso da propriedade urbana em favor do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental (BRASIL, 2001).

Ademais, o referido Estatuto institui a obrigatoriedade do Plano Diretor para municípios com mais de vinte mil habitantes. A legislação disponibiliza um rol de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários aptos a coibir a especulação imobiliária, induzir a regularização fundiária e viabilizar a habitação de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura, assegurando, simultaneamente, o controle social sobre as políticas urbanas (CNM, 2013).

O Plano Diretor de São Luís (Lei nº 7.122/2023) define, em seu art. 2º, a função social da cidade como o dever de assegurar a plena realização dos direitos dos cidadãos à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, à educação, à saúde, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à segurança pública e a mobilidade (SÃO LUÍS, 2023).

Nesse contexto, a personificação do Direito à cidade é conceituada por Lefebvre, (2008, p.139) como o "direito à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais". Sob essa ótica, o ambiente urbano assume características quase humanas, assemelhando-se àquelas atribuídas por Ítalo Calvino (2003) em suas Cidades Invisíveis.

Para a operacionalização desses direitos, a Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, classifica os equipamentos públicos em duas categorias: Os Equipamentos Comunitários, destinados a funções sociais como educação, cultura, saúde, lazer e similares (Art. 4º § 2º); e os Equipamentos Urbanos, compreendem a infraestrutura básica o de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. (Art. 5º, parágrafo único) (BRASIL, 1979).

O bairro Jardim São Cristóvão, situado na região leste de São Luís, capital do Maranhão, configura-se como um dos principais eixos de entrada da capital, localizado apenas 1,4 km do Aeroporto Internacional Marechal Cunha Machado. Caracteriza-se por uma densa concentração de empresas comerciais, de serviços e órgãos públicos.

Dada a relevância estratégica da área e a premissa de que os equipamentos públicos são vetores essenciais para o exercício do Direito à Cidade, surge o seguinte problema de pesquisa: Qual a situação real dos equipamentos públicos urbanos e comunitários no bairro Jardim São Cristóvão e como a população local percebe a qualidade desses serviços?

Para responder a essa indagação, o objetivo geral deste estudo consiste em realizar um diagnóstico da situação dos equipamentos públicos, por meio de dados oficiais e da percepção

1 Discente do Curso de Administração da Universidade Estadual do Maranhão; Bolsista PIBIC/FAPEMA

2 Professora Associada II do Departamento de Administração da Universidade Estadual do Maranhão; Orientadora

dos moradores e usuários do bairro Jardim São Cristóvão em São Luís (MA). Especificamente, busca-se: fazer um levantamento teórico e documental sobre os Equipamentos Urbanos, Direito à Cidade, Personificação do Direito à Cidade; Resgatar o histórico de formação do bairro; Levantar dados *in loco* sobre os equipamentos existentes, contrapondo com os requisitos legais; e, Identificar a percepção dos moradores e usuários quanto à qualidade e utilidade dessas estruturas.

Perspectivas teóricas sobre o Direito à Cidade: do espaço à cidadania

Acerca da natureza dos serviços públicos, Di Pietro (2021) apresenta três critérios fundamentais para a sua definição: o subjetivo que considera a pessoa jurídica prestadora da atividade, definindo o serviço público com aquela prestado pelo Estado; o material, foca na existência da atividade exercida, sendo o serviço público aquela função que visa diretamente à satisfação de necessidades coletivas; e o formal, privilegia o regime jurídico, caracterizando o serviço público como a atividade exercida sob o regime de direito público, marcado por prerrogativas derrogatórias e exorbitantes do direito comum.

Contudo, ao analisar a evolução desses elementos, a autora evidencia transformações significativas, especialmente o progressivo afastamento do modelo liberal clássico. Nesse contexto, o Estado ampliou o rol de suas competências,passando a incorporar atividades comerciais e industriais que, até então, eram reservadas à iniciativa privada. Diante da necessidade de conferir maior agilidade e eficiência à execução de suas funções, o Poder Público passou a delegá-las a entidades particulares, por meio de contratos de concessão, ou a descentralizá-las para pessoas jurídicas de direito privado criadas para esse fim, como as empresas públicas e as sociedades de economia mista)> Essas entidades atuam sob um regime jurídico predominantemente privado, embora vinculadas à consecução de interesses públicos..

Aragão (2013) contribui para a compreensão da evolução do conceito ao analisá-lo em diferentes contextos temporais. Segundo o autor, as raízes dessa assistência coletiva remontam à Antiguidade, evidenciadas pelas da Cidade Romana. Naquele contexto, a administração já provia serviços voltados a garantir a segurança, a subsistência, a higiene e a saúde, o que demandava a construção de complexas infraestruturas, como aquedutos, sistema de esgotos, iluminação de ruas, termas, celeiros, hipódromos e arenas (Aragão, 2013, p. 26-27). Essa perspectiva histórica reforça que a oferta de bens e serviços essenciais é inerente à organização humana e à vida em sociedade.

Durante o Feudalismo, Aragão (2013) identificou a existência de demandas coletivas que precisavam ser supridas para viabilizar a vida comunitária e, sobretudo, para evitar a paralisação das atividades econômicas agropecuárias por eles desenvolvidas. O autor sustenta que, apesar da rigidez do sistema de vassalagem, já se delineava os alicerces dos atuais princípios do serviço público. Isso se manifestava por meio do direito dos vassalos à continuidade do funcionamento das instalações coletivas (banalidades) e à busca por uma igualdade no acesso aos equipamentos e na tributação, visando impedir a paralisia econômica do feudo.

Essa trajetória histórica de consolidação de direitos e deveres estatais culmina, no contexto da gestão urbana contemporânea brasileira, nas diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Em seu artigo 2º, a norma determina que a política urbana deve promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tendo como uma de suas diretrizes fundamentais a oferta de equipamentos urbanos, serviços públicos e sistema de transporte adequados às necessidades da população e às características locais (BRASIL, 2001). Nesse contexto, o conceito de equipamentos urbanos e comunitários adquire maior densidade teórica a partir das contribuições de diversos autores, que atribuem ao espaço público funções complementares nas dimensões social, cultural, econômica e educacional.

Entre essas contribuições, destaca-se a de Jane Jacobs (2011), para quem espaços públicos essenciais, como as calçadas, desempenham papel fundamental na promoção da convivência

social e do senso de pertencimento comunitário. Segundo a autora, estes ambientes constituem importantes espaços de aprendizagem e socialização, nos quais as crianças desenvolvem valores coletivos e vínculos comunitários, de forma mais efetiva do que em ambientes isolados. Nesse sentido, Jacobs (2011) enfatiza que a qualidade e o planejamento adequado desses equipamentos são condições indispensáveis para a construção de espaços urbanos verdadeiramente inclusivos e democráticos.

Sob o viés cultural, Raymond Williams (2011), observa as variadas facetas da cultura, definindo-a também como um "modo de vida", Para o autor, a cultura é construída por meio de interações como a linguagem, as tradições e as artes, que são experienciadas no cotidiano. É válido ressaltar, que o espaço público configura-se como um dos principais ambientes propícios para essas trocas, desse modo, os equipamentos públicos podem ser compreendidos como elementos construtores dessas experiências culturais.

Em contrapartida, Lewis Mumford (1998) apresenta uma visão crítica ao argumentar que a produção do espaço urbano foi progressivamente dominada pelos interesses fundiários na estruturação de novos bairros. Esse posicionamento evidencia como, muitas vezes, a lógica da acumulação de lucros e a especulação imobiliária são sobrepostas às reais necessidades da sociedade no planejamento e na oferta dos equipamentos públicos.

A dimensão educativa é corroborada por Paulo Freire (2016), ao sustentar que, embora a educação não transforme o mundo diretamente, ela é capaz de transformar pessoas, sendo estas as agentes da mudança global. Essa premissa revela a relevância da educação não formal, realizada em espaços públicos, como vetor de desenvolvimento humano e social, Assim, o ambiente urbano deixa de ser apenas um cenário e passa a ser um local de aprendizado e conscientização.

Sob a ótica do Direito à Cidade, Henri Lefebvre (2008) defende uma transformação profunda e coerente da sociedade, na qual a teoria deve ser utilizada para diagnosticar e enfrentar as causas raízes dos problemas urbanos. Para o autor, essa mudança não deve se restringir às esferas do conhecimento e da arte, mas deve penetrar na vida cotidiana, articulando a dimensão local e global para atender às reais necessidades da população. Complementando essa discussão, David Harvey (2014) analisa a cidade sob um viés materialista, interpretando o Direito à Cidade como um imperativo de luta de classes. O autor argumenta que o crescimento urbano é fortemente influenciado pela lógica do capital, cujas consequências recaem desproporcionalmente sobre as classes subalternas. Para ele, o Direito à Cidade não é apenas um acesso individual aos recursos urbanos, mas um poder coletivo de moldar o processo de urbanização conforme os interesses sociais, em contraposição à acumulação capitalista.

Dos Instrumentos legislativos à Personificação do Direito à Cidade

No ordenamento jurídico brasileiro, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) consolida a garantia de cidades sustentáveis com um direito de natureza transgeracional. Esse preceito abrange o acesso à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. No que tange especificamente ao saneamento básico, a Lei nº 11.445/2007 estabelece um marco regulatório ao instituir as diretrizes nacionais e a Política Nacional de Saneamento Básico orientadas pela universalização do acesso a esses serviços essenciais. De forma complementar, a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587/2012) tem como objetivo central assegurar o acesso universal à cidade, vinculando o planejamento e a gestão democrática dos sistemas de mobilidade à concretização dos princípios de desenvolvimento urbano sustentável.

No contexto das aglomerações urbanas de maior complexidade, o Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089/2015) define normas voltadas ao planejamento, à gestão e à execução das funções públicas de interesse comum, instituindo mecanismos de governança interfederativa destinados à integração das ações da União, dos Estados e dos Municípios.

É sob essa perspectiva que, à semelhança da obra "As Cidades Invisíveis", de Ítalo Calvino (2003), na qual cada cidade é concebida como portadora de características, identidades e personalidades singulares, o Direito à Cidade pode ser compreendido como uma construção dotada de dimensão simbólica e passível de personificação. Em diálogo com essa concepção, Jane Jacobs (2011), em "Morte e a Vida de Grandes Cidades", retrata os espaços urbanos como organismos complexos e dinâmicos, cuja identidade, vitalidade e funcionamento são continuamente moldados pelas interações sociais estabelecidas entre seus habitantes.

Paralelamente, Walter Benjamin (2006; 2013) em obras como "Passagens" e "Rua de Mão Única/Infância Berlinense: 1900" reflete sobre a relação simbiótica entre memória e o espaço urbano, explorando como a arquitetura, as paisagens construídas e o traçado urbano condicionam a percepção, a experiência e a construção da identidade dos indivíduos. Sua análise evidencia que os espaços urbanos transcendem sua dimensão material, constituindo-se também, como suportes de significados, lembranças e representações coletivas.

No contexto brasileiro, essa materialização de conceitos abstratos no espaço físico pode ser exemplificada pela escultura "A Justiça", de Alfredo Ceschiatti, localizada na Praça dos Três Poderes, em Brasília. O monumento sintetiza, por meio da linguagem artística, atributos tradicionalmente associados à justiça, permitindo que valores jurídicos complexos sejam comunicados e reconhecidos socialmente por meio de sua representação simbólica. Sob essa perspectiva, estratégias semelhantes podem contribuir para tornar o Direito à Cidade mais acessível ao imaginário coletivo, favorecendo sua compreensão não apenas como um conceito jurídico, mas também como um valor socialmente compartilhado e facilmente reconhecido pelos cidadãos.

METODOLOGIA

A etapa inicial desta pesquisa pautou-se nos procedimentos de levantamento bibliográfico e documental, estruturando-se conforme as seguintes etapas:

No que tange a definição de Serviços Públicos, o estudo estabeleceu um diálogo com Di Pietro (2021) cujas lições elucidam os critérios subjetivos, o material, formal para caracterização da atividade estatal. Essa base teórica foi complementada pela perspectiva histórica de Aragão (2013) que permitiu compreender a evolução do conceito desde a Antiguidade na Cidade Romana até o Feudalismo, oferecendo um olhar multidimensional sobre a temática.

Para a conceituação de Equipamentos Urbanos, procedeu-se, primeiramente, á análise normativa fundamentada no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Em seguida, por meio de pesquisa bibliográfica, tais equipamentos foram examinados sob diferentes aspectos: a dimensão social de Jane Jacobs (2011); o viés cultural de Raymond Williams (2011); a crítica econômica de Lewis Mumford (1998); e a perspectiva educacional e emancipadora de Paulo Freire (2016).

A investigação sobre o Direito à Cidade partiu do estudo de Henri Lefebvre (1968); sendo densificada pela análise crítica de David Harvey (2014). Simultaneamente, o levantamento documental consolidou o marco legal do estudo, integrando o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) a legislações específicas, como a Lei do Saneamento Básico (Lei nº 11.445/2007); a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587/2012) e o Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089/2015).

Por fim, a síntese entre o conceito de Direito à Cidade e a simbologia das cidades imaginárias de Ítalo Calvino (2003), articuladas às reflexões de Jane Jacobs (2011) e Walter Benjamin (2006; 2013), permitiu identificar a viabilidade de personificar esse direito. Essa personificação materializa-se por meio de ações e infraestruturas que viabilizem a plena apropriação e o usufruto do espaço urbano por seus habitantes.

Na etapa subseqüente, realizou-se o levantamento histórico do bairro Jardim São Cristóvão. Ressalta-se que a reconstrução cronológica enfrentou limitações devido à escassez

de registros oficiais detalhados, o que demandou uma coleta exploratória em fontes digitais e acervos secundários. Apesar da síntese dos dados disponíveis, foi possível identificar o período de origem do bairro e seu processo de formação. Adicionalmente, a análise geográfica permitiu mapear os equipamentos urbanos existentes e reiterar a relevância estratégica da área como um dos principais eixos de acesso à capital, fator que fundamenta a importância desta pesquisa.

A fase empírica consistiu na aplicação de um questionário estruturado contendo 12 questões, abrangendo variáveis quantitativas e qualitativas. Para mensurar a percepção dos moradores e usuários, utilizou-se a escala de mensuração qualitativa ordinal (variando de muito satisfeito a insatisfeito), além da opção para abstenção de opinião (não quer opinar). O instrumento foi aplicado a uma amostra de 100 moradores e usuários, selecionados por conveniência conforme a disponibilidade no período da coleta. Este procedimento permitiu confrontar a situação real do bairro com as diretrizes estabelecidas pelos instrumentos jurídicos que norteiam o desenvolvimento urbano.

Quanto às limitações da pesquisa, destaca-se a configuração urbana do bairro, caracterizada por uma densa presença de galpões e estabelecimentos comerciais, o que reduz a densidade demográfica residencial em áreas específicas. Observou-se, ainda, um fluxo considerável de frequentadores que, embora residam em outras localidades, exercem suas atividades laborais no bairro Jardim São Cristóvão, influenciando a dinâmica do uso dos equipamentos públicos locais.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Conforme o levantamento histórico e o registro da memória local sistematizados por Nogueira (2020), a gênese do bairro Jardim São Cristóvão remonta à década de 1970. Sua ocupação originou-se por meio de um loteamento executado pela Construtora Nunes Freire, caracterizado, à época, pela ausência de espaços públicos destinados ao lazer. Territorialmente, o bairro compreende uma área de 53,12 hectares (aprox. 531.200m^2), estruturada em 20 vias públicas e 56 quadras. Geograficamente, o bairro integra a região leste de São Luís, capital do Maranhão. Sua localização estratégica é delimitada pela proximidade com os bairros Cidade Operária, São Bernardo, São Raimundo e Vila Brasil (invasão próxima ao Maiobinha), conforme ilustrado na Figura 1.

Figura 1- Região do bairro do Jardim São Cristóvão



Fonte: Google Maps (2024)

Estrategicamente posicionado, o Jardim São Cristóvão é seccionado pelas avenidas Guajajaras e Lourenço Vieira da Silva, configurando-se como o principal eixo de acesso à capital e à Universidade Estadual do Maranhão(UEMA). Sua relevância logística é acentuada

pela proximidade do Aeroporto Internacional Cunha Machado. Segundo Nogueira (2020) essa dinâmica atrai um diversificado setor privado e instituições públicas, além de abrigar um terminal de integração que viabiliza a conectividade com diversas regiões da cidade.

Embora o uso do solo seja predominantemente residencial, observa-se no bairro a consolidação de usos comerciais e de serviços nas áreas de maior fluxo de pessoas e veículos, a saber: Avenida Guajajaras, Avenida José Sarney - via de acesso para os bairros Santa Bárbara, São Raimundo e Vila Cascavel - e a Avenida Dois. Essa configuração demanda a oferta de equipamentos públicos que proporcionem entretenimento e convivência à população local. Contudo, conforme Nogueira (2020), o cenário atual é restrito. O Centro Comunitário Cultural e Esportivo Jardim São Cristóvão (CCCEJSC) é a única estrutura disponível, contando com campo de futebol e quadra poliesportiva. Entretanto, essas instalações encontram-se em condições precárias e não atendem à diversidade de perfis dos moradores.

Historicamente, o processo de loteamento pressupõe a aprovação de planos urbanísticos pelos órgãos competentes, incluindo a previsão de infraestrutura básica e equipamentos comunitários. Embora o bairro tenha sido concebido sob uma lógica de planejamento inicial, a realidade encontrada demanda uma atualização das intervenções públicas. Mostra-se necessário não apenas revitalizar as áreas de lazer, mas ampliar a rede de equipamentos públicos, garantindo que a qualidade de vida acompanhe a importância funcional deste bairro para o município de São Luís. Sabe-se que o bairro hoje em dia conta com uma grande rede de equipamentos urbanos e comunitários, o que torna interessante o diagnóstico destes para uma comparação.

A pesquisa empírica foi realizada com 100 (cem) participantes, sendo a maioria composta por moradores do bairro Jardim São Cristóvão e uma parcela composta por pessoas que apenas trabalham na localidade. Na Figura 2, são apresentadas as ruas do bairro que foram visitadas durante a pesquisa de campo.

Figura 2: Ruas visitadas durante a pesquisa de campo



Fonte: Pesquisa de campo (2025)

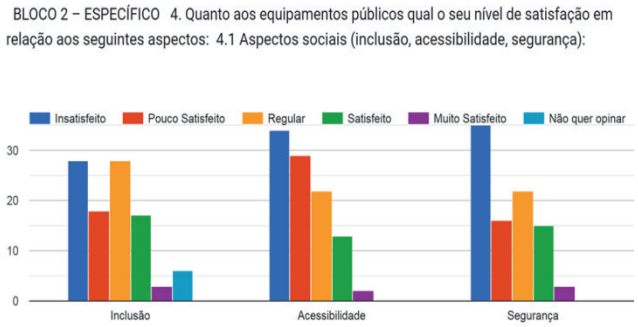
No que diz respeito ao perfil dos participantes, uma parcela significativa de 62% é composta exclusivamente por moradores do bairro, enquanto 27% residem e também trabalham na localidade. O percentual restante engloba indivíduos que apenas trabalham na região ou que são visitantes oriundos de outros bairros, como Cidade Olímpica, o Tirirical, o Anil e de municípios vizinhos, como Bacabeira. No tocante à faixa etária, nota-se uma distribuição equilibrada: as faixas de 18 a 28 anos e de 40 a 49 anos apresentaram a mesma representatividade, com 21% cada. Na sequência, destacam-se os participantes de 29 a 39 anos (18%) e de 50 a 59 anos (17%). Os idosos tiveram participação expressiva, subdivididos entre a faixa de 60 a 69 anos (12%) e o grupo com mais de 70 anos (12%).

Quanto ao tempo de residência na localidade, 24% dos respondentes declararam que moram no bairro há um período de 31 a 40 anos. Os recém-chegados ou residentes de médio prazo (de 0 a 9 anos e de 10 a 20 anos) somam 21% cada. Ademais, 12% dos entrevistados habitam a região entre 21 e 30 anos, 13% de 41 a 50 anos, 7% de 51 a 60 anos e apenas uma parcela restrita de 2% reside no local há mais de 60 anos. Este conjunto de dados demográficos

evidencia o forte vínculo direto dos participantes com o território analisado, indicando que a amostra possui um conhecimento prático e profundo da realidade local.

No bloco específico, investigou-se o nível de satisfação dos participantes quanto aos equipamentos públicos na dimensão social, sob a ótica da inclusão, acessibilidade e segurança pública, conforme apresentado no Gráfico 1.

Gráfico 1 - Percepção social sobre os equipamentos públicos



Fonte: Dados da pesquisa (2025)

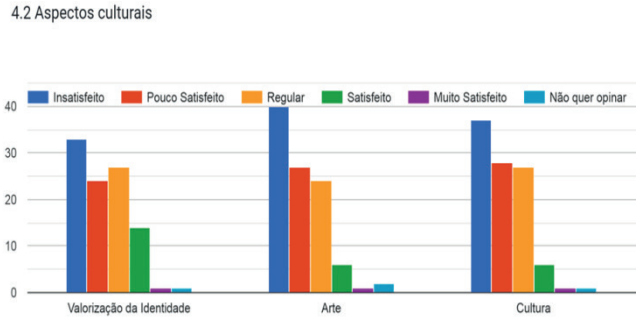
Observa-se no gráfico 1 que a dimensão social apresentou predominância de avaliações negativas, com destaque para insatisfação em todos os indicadores analisados. Inclusão e segurança pública foram avaliados principalmente como 'insatisfeito' e 'regular', enquanto acessibilidade recebeu críticas mais intensas, sendo o aspecto mais rejeitado pela comunidade. De modo geral, houve baixa satisfação e quase ausência de avaliações "muito satisfeitas", evidenciando fragilidades nos equipamentos públicos voltados à dimensão social.

Quanto à segurança pública, associada à prevenção de crimes e a integridade dos cidadãos nos espaços públicos, o cenário de insatisfação se repete: a opção "Insatisfeito" liderou expressivamente, registrando mais de 30 menções, seguido de "regular" e "pouco satisfeito".

Em síntese, constata-se que o contingente de entrevistados plenamente atendidos "muito satisfeito" por qualquer um dos aspectos sociais é mínimo. É importante ressaltar que, dentre os três indicadores analisados, a acessibilidade é considerada como o aspecto mais criticado pela comunidade.

A percepção dos moradores quanto aos aspectos culturais dos equipamentos públicos (valorização da identidade, arte e cultura). Em linhas gerais, os dados revelam uma baixa satisfação da comunidade local em relação a esses três indicadores, conforme apresentado no Gráfico 2.

Gráfico 2 - Avaliação dos equipamentos públicos sob a ótica Cultural



Fonte: Dados da pesquisa (2025)

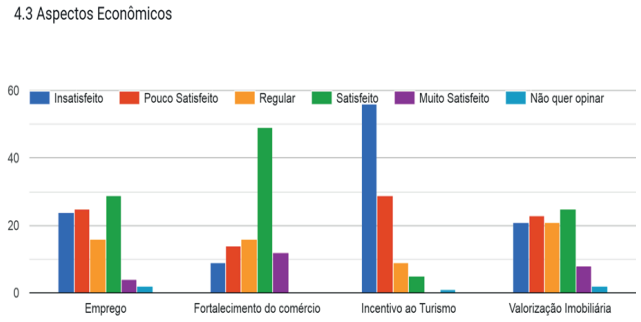
A percepção sobre a valorização da identidade, tida como a criação de ambientes que refletem a história, tradições e valores locais, é preponderantemente negativa. Mais de 30 entrevistados declararam estar "insatisfeito", seguidos por avaliações de "pouco satisfeito" e "regular". Destaca-se, entre os relatos, que a valorização existente é atribuída às ações da Igreja Católica do bairro.

O indicador arte caracterizado pela existência de exposições de artes visuais, apresentações teatrais, concertos musicais, exibições cinematográficas e arte popular, também apresenta avaliação negativa, com de cerca de 40 respostas "insatisfeito" seguido de "pouco satisfeito" e "regular", com mais de 20 menções cada. Os dados apontam uma forte insatisfação popular com o incentivo público à Arte. A insatisfação permanece no indicador cultura (infraestrutura como centros culturais ou teatros para produzir e exibir atividades artísticas e culturais), registrando mais de 35 menções negativas. As opções "Pouco Satisfeito" e "Regular" somam pouco mais de 25 respostas.

A análise constatou que menos de 10% dos participantes estão satisfeitos com os três aspectos culturais avaliados, o que sinaliza falhas nas políticas públicas locais. Segundo a maioria dos entrevistados, o único equipamento cultural disponível no bairro é o campo de futebol com quadra anexa, conhecido popularmente como o Tocão e registrado oficialmente como Centro Comunitário Cultural e Esportivo Jardim São Cristóvão. Enquanto relatos de moradores antigos, incluindo os residentes há mais de 40 anos, na faixa etária de 70 a 79 anos, apontam que o fomento à cultura era mais intenso no passado. Outros participantes ressaltaram que novas ações de valorização cultural costumam ocorrer apenas em períodos de campanha política.

A avaliação dos participantes sobre a dimensão econômica dos equipamentos públicos abrangendo emprego, fortalecimento do comércio, incentivo ao turismo e valorização imobiliária, está apresentada no Gráfico 3.

Gráfico 3 - Avaliação dos equipamentos públicos sob a perspectiva econômica

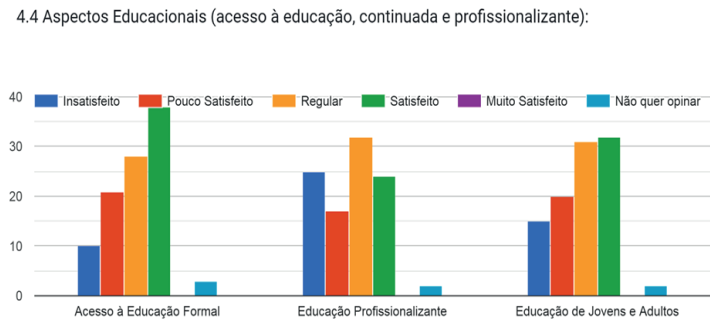


Fonte: Dados da pesquisa (2025)

Os indicadores econômicos apresentaram resultados distintos, o emprego foi avaliado de forma moderadamente positiva, refletindo a percepção de crescimento das oportunidades de trabalho no bairro, percepção reforçada pela presença expressiva de galpões empresariais geradores de postos de trabalho no bairro. O fortalecimento do comércio obteve a maior aprovação, sendo associado ao desenvolvimento econômico e à geração de empregos. Como fator contextual, observou-se que o maior fluxo comercial concentrava-se na Avenida Lourenço Vieira da Silva. Em contrapartida, o incentivo ao turismo registrou o pior desempenho econômico, com predominância de avaliações negativas. Já a valorização imobiliária mostrou opiniões divididas, revelando percepções distintas sobre o crescimento e os custos do mercado imobiliário local.

No eixo da Educação, foram analisados o acesso à educação formal, profissionalizante e Educação de Jovens e Adultos (EJA), conforme o Gráfico 4.

Gráfico 4- Percepção Educacional sobre os equipamentos públicos



Fonte: Dados da pesquisa (2025)

Os indicadores educacionais apresentaram avaliações predominantemente positivas, com destaque para a educação formal e a Educação de Jovens e Adultos (EJA). A educação profissionalizante recebeu avaliações moderadas, concentradas na categoria regular. Apesar da existência da rede privada, com instituições como o Centro Educacional Mundo Infantil e o Centro Educacional Renascer (ofertam bolsas de estudo) e a rede pública, composta pelo Colégio Menino Jesus, Escola Alegria do Saber, Escola Comunitária Castro Alves e Escola Mundo Mágico, os moradores relatam limitações na oferta educacional, especialmente no Ensino Médio e cursos profissionalizantes, além de problemas relacionados à infraestrutura escolar, escassez de creches e insuficiente apoio do poder público. Relatos dos moradores apontam que muitos estudantes concluem o Ensino Fundamental II no próprio bairro, mas precisam se deslocar até o centro da cidade para cursar o Ensino Médio.

A dimensão ambiental apresentou avaliação predominantemente negativa ou mediana, especialmente em sustentabilidade urbana e saneamento básico, com destaque para altos índices de insatisfação. A gestão de resíduos teve melhor percepção relativa, com avaliações ligeiramente positivas associadas à coleta regular e ao Ecoponto. Já a educação ambiental foi o indicador com pior desempenho, marcada por forte insatisfação e baixa conscientização. De modo geral, os resultados indicam fragilidades nas políticas ambientais do bairro.

Para consolidar a análise, avaliou-se o índice de satisfação geral dos moradores associados à intenção de permanecer no bairro caso tivesse a oportunidade de mudar. 42 % dos moradores estão satisfeitos e desejam permanecer no bairro, principalmente os idosos, **e**nquanto 41% demonstraram insatisfação ou intenção de mudança, evidenciando a necessidade de melhorias na infraestrutura local.

Em seguida, o estudo voltou-se para a avaliação de serviços públicos essenciais, com destaque ao transporte público, analisado a partir de critérios de higiene, acessibilidade, segurança, tempo de espera e oferta de veículos. A higiene e a acessibilidade predominaram avaliações negativas e medianas. A higiene registra a maioria dos conceitos “regular” e “insatisfeito”, com 30 e 28 menções, respectivamente. A acessibilidade concentrou-se em “regular” (30) e “pouco satisfeito”, com 24 menções. A segurança configurou-se como o ponto crítico do eixo, liderando por cerca de 35 menções de “insatisfeito”, evidenciando forte preocupação dos moradores. Quanto ao tempo de espera e Frota, apresentou maior equilíbrio, com cerca de 26 respostas de “satisfeito”, 25 “regular e 24 “insatisfeito”. O quantitativo de veículos foi o item melhor avaliado, reflexo direto da presença do terminal da integração.

A avaliação dos serviços hospitalares englobando atendimento, higiene, acessibilidade, segurança, oferta de serviços e localização, a análise revelou um cenário crítico, com a ausência

de equipamentos (hospital ativo no bairro, com relatos do fechamento de uma unidade anterior), e o deslocamento da rede de apoio, tendo os moradores que recorrer a unidades de outras regiões, como o Socorrão e o Hospital do Ipem (ambos na Cidade Operária), a Unidade Mista do São Bernardo (São Bernardo) e eventualmente, atendimentos na Igreja da Vila Brasil. De forma geral, a rede de saúde de referência é percebida de forma muito negativa, com picos de insatisfação concentrados na localização e no atendimento.

Os dados obtidos constatam que o direito à infraestrutura urbana, preconizado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) para garantir o bem-estar social por meio de serviços essenciais como saneamento, transporte e saúde, encontra-se fragilizado no bairro Jardim São Cristóvão. Diante disso, a pesquisa colheu percepções qualitativas adicionais sobre os problemas do bairro e sugestão de melhorias.

A identificação dos principais problemas relatados pelos participantes sobre os equipamentos públicos revela um cenário de demandas multifacetadas, lideradas pelas deficiências estruturais básicas. O saneamento básico emergiu como a preocupação mais urgente da comunidade, acumulando cerca de 30 menções que destacam a falta ou precariedade da rede de esgoto, a ocorrência de esgoto a céu aberto e o acúmulo de lixo. Na sequência, com 25 menções cada, situam-se as áreas de saúde pública, de lazer e infraestrutura. No âmbito da saúde, os moradores enfatizaram a ausência de um hospital local, a remoção da Unidade Básica de Saúde (UBS) e a conseqüente necessidade de deslocamento para atendimento em regiões distantes, como a UBS do São Bernardo. Quando ao lazer, constatou-se uma carência de espaços de convivência e esporte evidenciados pelas reclamações sobre a falta de praças, parques, quadras, ciclovias, academias ao ar livre e centros culturais.

A segurança pública também se apresentou como uma preocupação relevante (20 menções) associadas à recorrência de assaltos, à escassez de policiamento ostensivo e a uma sensação de insegurança. Paralelamente, com 15 menção cada, a limpeza urbana (marcada pelo lixo espalhado, poluição e manutenção precária) e a infraestrutura de forma geral (caracterizada por ruas esburacadas, calçadas danificadas, fios elétricos expostos e pontos de alagamento) reforçam o quadro de degradação do espaço urbano.Em menor escala de frequência, mas ainda expressiva, foram apontadas falhas no setor de transporte público (10 menções), que englobam a escassez de horários, frotas sucateadas, atrasos crônicos e falta de abrigo nas paradas. Demandas voltadas ao abastecimento de água e problemas em poços somaram 8 menções, enquanto a área de educação e capacitação registrou 5 queixas, focadas na falta de centros profissionalizantes e na distância das escolas. Críticas Institucionais e operacionais de ordem ampla, tais como falta de gestão, vandalismo e escassez de investimentos, foram agrupadas como problemas diversos, totalizando cerca de 10 menções e complementando o diagnóstico de percepção comunitária.

Em seguida questionou-se os participantes sobre o acionamento de serviços públicos, visando conhecer a relação da comunidade com o poder público. A maioria dos entrevistados afirmou nunca ter acionado tais serviços ou não soube informar. Entre aqueles que recorreram ao poder público, as principais demandas envolvem saúde, segurança pública e infraestrutura urbana, com destaque para pedidos de ambulância, construção de UBS, vigilância efetiva, iluminação pública e saneamento básico. Os relatos indicam insatisfação com a resposta das autoridades, especialmente na área da segurança pública, evidenciando um distanciamento entre o poder público e a comunidade. Além disso, a maior parte dos moradores considera que não houve ações relevantes por parte da gestão pública no bairro, percepção que reforça o sentimento de abandono e a necessidade de políticas públicas mais efetivas.

Os moradores citaram algumas melhorias no bairro, principalmente relacionadas ao asfaltamento de ruas, iluminação pública e saneamento básico. Contudo, muitos destacaram que essas ações ocorrem de forma lenta e concentrada em áreas específicas, reforçando a percepção de desigualdade no atendimento das demandas locais. Também foram mencionadas iniciativas como feiras, projetos sociais e manutenção de praças, frequentemente associadas a períodos eleitorais, o que contribui para a descrença na efetividade das políticas públicas.

Embora os moradores reconheçam algumas melhorias no bairro, especialmente no

asfaltamento de ruas, prevalece a percepção de que as ações são insuficientes e desiguais. Quanto à representação comunitária, há incertezas sobre a atuação da associação de moradores, frequentemente considerada inativa ou pouco efetiva, com relatos de abandono e influência de interesses públicos.

As principais melhorias sugeridas pelos moradores para os equipamentos públicos do bairro concentram-se nas áreas de saúde e segurança, com destaque para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), ampliação dos serviços de saúde, aumento do policiamento e implantação de postos policiais. Também foram apontadas demandas por espaço de lazer, saneamento básico e infraestrutura urbana, incluindo praças, parques, quadras e academias ao ar livre, melhorias no esgotamento sanitário, coleta de lixo, pavimentação, iluminação pública e abastecimento de água. Também foram mencionadas demandas por transporte público mais eficiente e por ações de educação e capacitação profissional. De modo geral, as sugestões evidenciam a necessidade de políticas públicas estruturantes e permanentes para atender às principais carências do bairro Jardim São Cristóvão.

CONCLUSÃO

O presente estudo atingiu seu objetivo ao diagnosticar a situação dos equipamentos públicos no bairro Jardim São Cristóvão, em São Luís (MA), a partir da perspectiva da gestão governamental e da percepção dos moradores. Os resultados evidenciaram que a efetivação do Direito à Cidade não depende apenas da estrutura física da infraestrutura urbana, mas também de sua qualidade, acessibilidade e capacidade de atender às necessidades da população.

A análise teórica e documental permitiu compreender os equipamentos públicos em suas dimensões social, cultural, econômica e educacional, enquanto a pesquisa empírica revelou importantes fragilidades no bairro. Entre os principais desafios identificados estão a insuficiência de espaços de lazer e convivência, deficiências em saneamento básico, iluminação e segurança pública, além da baixa representatividade comunitária decorrente da inatividade da associação de moradores.

No campo educacional, destacam-se a carência de creches e de oportunidades de qualificação profissional. Na dimensão econômica, observou-se a ausência de estruturas de apoio ao comércio local e à geração de renda, o que contribui para a dependência de outros bairros na busca por serviços e oportunidades de trabalho.

De modo geral. os resultados apontam para a necessidade de políticas públicas integradas e permanente, capazes de promover melhorias estruturais e fortalecer a participação social. Somente por meio da articulação entre poder público e comunidade será possível construir um espaço urbano mais inclusivo, democrático e alinhado aos princípios do Direito à Cidade, garantindo melhores condições de vida para os moradores do Jardim São Cristóvão.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos a todos que participaram direta ou indiretamente deste estudo, especialmente aos discentes do Curso de Administração Letícia Silva Rodrigues e Darlison Ferreira Dias, pelo apoio na pesquisa empírica, e aos moradores do bairro Jardim São Cristóvão,pela participação. também expressamos nossa gratidão à Universidade Estadual do Maranhão (UEMA) e à Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão (FAPEMA) pelo apoio institucional e pelas condições oferecidas para a realização do projeto.

REFERÊNCIAS

ARAGÃO, A. S. **Direito dos Serviços Públicos**. 4. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2013.

BENJAMIN, Walter. **Passagens**.Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

BENJAMIN, Walter. **Rua de mão única:Infância berlinense.** Tradução João Barrento. Belo Horizonte: Autêntica Editora, 2013.

BRASIL. Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrópole, altera a lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF, ano 152, n. 8, seção 1, p.2, 13 jan. 2015.

BRASIL. Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana [...] e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF, ano 149, n. 3, seção 1, p.1-3, 4 jan. 2012.

BRASIL. Lei nº. 11.445, de 5 de janeiro de 2007. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico [...] e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF, ano 144, n. 5, seção 1, p.3, 8 jan. 2007.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade). **Diário Oficial da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF, ano 139, n. 132, seção 1, p.1-6, 11 jul. 2001.

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil.** Brasília. DF, ano 126, n. 191-A, seção 1, p.1-32, 5 out. 1988.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF, ano 117, n. 243, seção 1, p. 19457, 20 dez. 1979.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CNM). **O plano Diretor como instrumento de Desenvolvimento Urbano Municipa**l: orientações para o processo de elaboração e revisão do Plano Diretor. Brasília: CNM, 2013.

CALVINO, Italo. **As cidades invisívei**s. Tradução Diogo Mainardi. São Paulo: Folha de São Paulo, 2003.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia da Autonomia**: saberes necessários à prática educativa. 53. Ed. Rio de Janeiro: Paz e terra, 2016.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo, Martins Fontes, 2014.

HISTÓRIA, **O melhor do bairro de São Cristóvão**. O melhor do Bairro. São Luís, MA. Disponível em: <https://omelhordobairro.com/saoluis-saocristovao/historia>. Acesso em Nov. 2024.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** 5. ed. São Paulo: Centauro, 2008.

MARRARA, Thiago (Coord.), et al. **Estatuto da metrópol**e: lei 13.089/2015 comentada. Ribeirão Preto: FDRP-USP, 2021.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história:** suas origens, transformações e perspectivas. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NOGUEIRA, Suellen Cristina Oliveira. **Planejando o espaço público**: proposta de uma praça pública para o bairro Jardim São Cristóvão I em São Luís – MA. 2020.130 fls. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Centro Unidade de Ensino Superior Dom Bosco-UNDB. São Luís, 2020. Disponível em: http://repositorio.undb.edu.br/jspui/handle/areas/242 . Acesso em: 09.nov.2024.

SÃO LUÍS (Município). Lei nº 7.122 , 22 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. **Diário Oficial do Município**. São Luís, MA, ano 43, n. 337, 12 abr. 2023.

PIETRO, Maria Silvia Zanella Di.**Direito Administrativo**.33.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

WILLIAMS, Raymond. **Cultura e Sociedade:** de Coleridge a Orwell. Trad. Vera Joscelyne. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.