

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

Centro de Ciências Sociais Aplicadas



PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL E REGIONAL

MESTRADO

THIERS FABRICIO SANTOS TIERS

DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL E O TERRITÓRIO
DA DIFERENÇA: uma análise socioespacial no bairro Ponta d'Areia,
São Luís, Maranhão

São Luís

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
SOCIOESPACIAL E REGIONAL

DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL E O TERRITÓRIO DA
DIFERENÇA: uma análise socioespacial no bairro Ponta d'Areia, São Luís,
Maranhão

THIERS FABRICIO SANTOS TIERS

Orientador: Prof. Dr. Antonio José de Araújo Ferreira

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional pela Universidade Estadual do Maranhão como pré-requisito para a obtenção de título de Mestre.

Área de Concentração: Território, Planejamento e Movimentos Sociais.

São Luís
2019

Tiers, Thiers Fabrício Santos.

Desenvolvimento geográfico desigual e o território da diferença: uma análise socioespacial do bairro Ponta d'Areia, São Luís, Maranhão / Thiers Fabrício Santos Tiers. – São Luís, 2019.

134 f.

Dissertação (Mestrado) – Curso de Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão, 2019.

Orientador: Prof. Dr. Antonio José Araújo Ferreira.

Elaborado por Giselle Frazão Tavares - CRB 13/665

DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL E O TERRITÓRIO DA
DIFERENÇA: uma análise socioespacial no bairro Ponta d'Areia, São Luís,
Maranhão

THIERS FABRICIO SANTOS TIERS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional pela Universidade Estadual do Maranhão como pré-requisito para a obtenção de título de Mestre.

Área de Concentração: Território, Planejamento e Movimentos Sociais.

Avaliação: 02/09/2019.

Banca Examinadora

Prof. Dr. Antonio José de Araújo Ferreira (Orientador)

Prof. Dr. Magno Vasconcelos Pereira Junior (Interno – PPDSR)

Prof. Dr. Juarez Soares Diniz (Externo – UFMA)

São Luís
2019

Aos meus pais, Alda e Nivaldo.

Aos meus irmãos, Thiago e Tales.

A minha Tia Dedé, Nádia, Melissa e Ana Júlia.

AGRADECIMENTOS

Ao meu Pai Nivaldo e minha Mãe Alda. Aos meus irmãos Thiago e Tales, à minha tia Dedé, ao meu tio Gabriel, tia Flora, tia Fernanda, tia Zezé, Talita, Vinícius, Pedro, Nádia, Karim, Kayk, Dona Lourdes, Daniele, à minha sobrinha Ana Júlia e a minha filhinha Késsia Melissa.

Aos amigos da turma 2017 do PPDSR: Artêmio, Mirelle, Léo, Lucas Borba, Marcos, Katyane, William, Silvana, Cinara, Izamara, Aldrey e Luís.

Aos meus amigos e colegas: Alécio, Josendeivid, Roberto Júnior, Wiran Fonseca, Léo Maracanã, Anderson Moraes, Jean Carlos, Ruan Rosa, Regianderson, Jonathan, Carlão, Marcelo, William, Jurandir, Campos Jr, Baltazar e Arnaldo.

Aos professores e funcionários do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional.

A Aline Rocha pela revisão gramatical e Daniele Sousa pela revisão normativa.

Ao meu orientador, o professor Antonio José de Araújo Ferreira.

Aos professores Magno Vasconcelos e Juarez Diniz, pelas colaborações para a efetivação dessa pesquisa.

À FAPEMA, por ter concedido uma bolsa no último ano do programa.

Se realmente desejamos sair do círculo vicioso da conflitualidade/adversidade autossustentada do capital, devemos questionar as premissas práticas e as suposições necessárias predominantes no sistema. Um olhar mais atento à estrutura conceitual das teorias da “sociedade civil” revela que suas conclusões – que deduzem a impossibilidade de criar o reto a partir daquilo que por natureza é torto – coincidem com suas afirmações (István Mészáros).

RESUMO

No capitalismo, o espaço tornou-se uma mercadoria por excelência, e na escala global se reproduz de forma desigual. Nesse sentido, o capitalismo tem no desenvolvimento geográfico desigual sua base, se materializando em diferentes escalas e refletindo a sociedade de classes. Tendo como referencial empírico a escala local, mais precisamente o bairro Ponta d'Areia, localizado na cidade de São Luís, Maranhão, apresentam-se elementos que interagem com o desenvolvimento, a desigualdade e a diferença. Nessa perspectiva, a globalização, a acumulação de capital, o ajuste espacial, o consumo e o tempo são categorias que permeiam o espaço-mercadoria, que se expressam através da gentrificação e segregação socioespacial, em que a questão da moradia e a forma de consumo ilustram o referido bairro. A pesquisa foi pautada no materialismo histórico, tendo como procedimentos metodológicos: a) levantamento e análise bibliográfica sobre o assunto; b) a identificação e análise dos agentes sociais; c) realização de 4 etapas de campo em que foram procedidas observações diretas, coletas de dados por meio da investigação e entrevistas com os agentes sociais (moradores) envolvidos na área, assim como o registro fotográfico; d) tabulação, análise e interpretação dos dados e informações obtidas. Os resultados revelam que o bairro Ponta d'Areia, gradativamente, se tornou um dos mais valorizados da cidade de São Luís, mas que apresenta inúmeros agravantes que revelam os contrastes socioespaciais capitalistas, que se refletem nos diferentes e desiguais padrões de desenvolvimento e de vida. Conclui-se que, enquanto no bairro Ponta d'Areia existe uma parte supervalorizada, com um alto padrão de moradia, consumo e lazer, também existe uma parte que não possui acesso à infraestrutura e às benesses que complementariam a sua moradia, convivência e inserção, o que serve de exemplo da desigualdade socioespacial urbana derivada da lógica do capital.

Palavras-chave: Capitalismo, Desenvolvimento, Desigual, Ponta d'Areia.

ABSTRACT

In capitalism, space has become a commodity par excellence, and on a global scale it reproduces unevenly. In this sense, capitalism has in uneven geographical development its base, materializing at different scales and reflecting class society. Having as empirical reference the local scale, more precisely the Ponta d'Areia neighborhood, located in the city of São Luís, Maranhão, presents elements that interact with development, inequality and difference. In this perspective, globalization, capital accumulation, spatial adjustment, consumption and time are categories that permeate the commodity space, which are expressed through gentrification and socio-spatial segregation, in which the issue of housing and the form of consumption illustrates the mentioned neighborhood. The research was based on historical materialism, having as methodological procedures: a) survey and bibliographical analysis on the subject; b) the identification and analysis of social agents; c) conducting 4 field stages in which direct observations, data collection through investigation and interviews with the social agents (residents) involved in the area, as well as the photographic record were carried out; d) tabulation, analysis and interpretation of data and information obtained. The results show that the Ponta d'Areia neighborhood has gradually become one of the most valued in the city of São Luís, but it has numerous aggravating factors that reveal the capitalist socio-spatial contrasts, which are reflected in the different and unequal patterns of development and life. It is concluded that while in Ponta d'Areia there is an overvalued part, with a high standard of housing, consumption and leisure, there is also a part that does not have access to the infrastructure and the benefits that would complement their housing, coexistence and insertion, which serves as an example of urban socio-spatial inequality derived from the logic of capital.

Keywords: Capitalism, Development, Socio-spatial, Unequal, Ponta d'Areia.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Quadro 01. Teorias do desenvolvimento em quatro grandes blocos	38
Figura 01. Núcleo da cidade de São Luís em 1647.....	57
Figura 02. Antes e depois da Ponte José Sarney em meados 1970	60
Quadro 02. Conjuntos habitacionais financiados com o recurso da CEF.....	61
Quadro 03. Conjuntos habitacionais financiados pelo com os recursos do BNH	61
Quadro 04. Ocupação do solo: urbanização dos quatro principais municípios da Ilha do Maranhão	65
Mapa 01. Crescimento horizontal da cidade de São Luís (2006).....	66
Mapa 02. Imagens de satélite desde o ano 1988 até 2010 da Ilha do Maranhão	67
Mapa 03. Localização de São Luís e do bairro Ponta d'Areia	69
Figura 03. Imagem panorâmica da área em estudo	69
Figura 04. O Forte de Santo Antônio da Barra em 1960	71
Figura 05. O Forte de Santo Antônio da Barra depois de reformado	71
Figura 06. Projeto de Ruy Mesquita para o bairro Ponta d'Areia e São Francisco	73
Figura 07. O bairro Ponta d'Areia em 1975	75
Figura 08. O bairro Ponta d'Areia em 1994	76
Figura 09. Parte do bairro Ponta d'Areia em meados dos anos 2000	78
Figura 10. Moradias no bairro Ponta d'Areia: Rua Ivan Loureiro.....	84
Figura 11. Anúncios de imóveis no bairro Ponta d'Areia no ano de 2018	88
Mapa 04. Renda domiciliar de São Luís em 2010.....	89
Quadro 05. Os metros quadrados mais caros do Brasil, 2017	93
Figura 12. Vista panorâmica do bairro da Ilhinha	94
Quadro 06. Preço do m ² dos estados nordestinos, 2013 e 2017-2018	95
Figura 13. Bares na Rua Ivan Loureiro, próximo à praia da Ponta d'Areia.....	97
Figura 14. Clubes de Reggae no bairro Ponta d'Areia	98

Figura 15. Moradias próximas à Laguna da Jansen: Rua 34	98
Figura 16. Península da Ponta d'Areia (Projetada)	103
Figura 17. Localização da Zona Turística do bairro Ponta d'Areia e Adjacências	105
Figura 18. O Letreiro 'Ilha do Amor', no Espigão Costeiro	107
Figura 19. Lotes no bairro Ponta d'Areia	108
Figura 20. Imagem de satélite das áreas visitadas	110
Figura 21. Calçadão do Espigão da Ponta d'Areia	111
Figura 22. Imagem de satélite da área em estudo próximo à Laguna da Jansen	113
Figura 23. Rua Projetada no bairro Ponta d'Areia	115
Figura 24. Empreendimento imobiliário no bairro Ponta d'Areia	118
Figura 25. Praia imprópria para o banho na Ponta d'Areia.....	119
Figura 26. A Sereia da Ponta d'Areia	120

LISTA DE SIGLAS

ALUMAR – Alumínio do Maranhão S/A

APEM – Arquivo Público do Estado do Maranhão

BNH – Banco Nacional de Habitação

CBMMA – Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão

CEF – Caixa Econômica Federal

CVRD – Companhia Vale do Rio Doce

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDH – Índice de Desenvolvimento Humano

IMESC – Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos

INCID – Instituto da Cidade

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

PIB – Produto Interno Bruto

PMMA – Polícia Militar do Maranhão

PNCCPM – Programa Nacional de Capitais e Cidades de Porte Médio

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SINFRA – Secretaria de Infraestrutura do Estado do Maranhão

UEMA – Universidade Estadual do Maranhão

UFMA – Universidade Federal do Maranhão

ZT – Zona Turística

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	15
2 METODOLOGIA	21
3 A DESIGUALDE E O DESENVOLVIMENTO: categorias essenciais no espaço global e no espaço local	26
3.1 O DESIGUAL DE LÁ PARA CÁ: o espaço, a especulação sobre o uso do solo, a moradia e a lógica do capital.....	26
3.2 O CAPITAL: as suas formas variadas de aprimoramento no espaço urbano à luz do desenvolvimento geográfico desigual	32
3.3 A TEORIA DO DESENVOLVIMENTO: espaço, tempo e concepções – da teoria à prática no espaço global e local	37
3.3.1 UMA BREVE DISCUSSÃO SOBRE A TEORIA DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL	44
3.3.2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO CAPITALISTA COMO EXPRESSÃO DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL	49
4 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA CIDADE SÃO LUÍS E NO BAIRRO PONTA D'AREIA	55
4.1 OS AGENTES SOCIAIS PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO EM SÃO LUÍS	55
4.2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM SÃO LUÍS NO CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL	57
4.3 O BAIRRO PONTA D'AREIA: Localização e delimitação	68
4.4 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO BAIRRO PONTA D'AREIA	70
5 O BAIRRO PONTA D'AREIA NO CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL A PARTIR DA GENTRIFICAÇÃO E SEGREGAÇÃO	79
5.1 A GENTRIFICAÇÃO	79
5.2 A SEGREGAÇÃO	85

6 O CONFLITO ENTRE ESPAÇO-MERCADORIA E O ESTADO: uma representação do bairro Ponta d'Areia.....	99
6.1 O ESPAÇO-MERCADORIA: o ponto chave para o desenvolvimento geográfico desigual	99
6.2 BEM E MAL: a atuação do Estado no bairro Ponta d'Areia em função do desenvolvimento geográfico desigual	109
6.3 O DESENVOLVIMENTO ÀS AVESSAS: o bairro da resistência - resquícios de um passado presente.....	111
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS	121
REFERÊNCIAS	124
ANEXOS	132

1 INTRODUÇÃO

O espaço geográfico é dinâmico e com o decorrer do tempo materializam-se e emergem inúmeras transformações impostas ou induzidas por diferentes agentes sociais, os quais interagem no espaço em que se incluem o indivíduo, o Estado, as instâncias de representações, as corporações, etc que conduzem a dinâmica socioespacial global e local, que nesse caso é vinculada à lógica do capital, que tem o meio urbano como seu principal viés de reprodução, ou seja, na cidade revelam-se diversos elementos e conteúdos inerentes à produção de excedente e o lucro.

Sabendo-se que “as cidades se transformaram em depósitos de problemas causados pela globalização” (BAUMAN, 2009, p. 32). Abrem-se prognósticos para as novas ordens econômicas, políticas e sociais fazendo com que se construam novas teorias para explicar o espaço e novos objetos que se tornam realidade, por exemplo, uma cidade privatizada, como Seattle, nos Estados Unidos da América, ou um bairro supervalorizado, como é o caso da Ponta d’Areia, em São Luís do Maranhão, Brasil. Bairro este que serviu de análise para a presente dissertação pelas suas diversas peculiaridades a partir do desenvolvimento socioespacial local, cujo mote é a urbanização de São Luís, que se reflete nos lugares com mais tendências de acumulação de capital, o que pode ser comprovado através dos investimentos, os quais revelam a capacidade de ampliar a reprodução do capital e, por conseguinte, do espaço.

O bairro referido serviu de base para uma análise sobre o desenvolvimento geográfico desigual em escala local, ou seja, em sua escala intraurbana. Para tanto, foi necessário trabalhar alguns conceitos essenciais como: desigualdade, desenvolvimento e mercadoria para compreender as múltiplas facetas de uma mesma localidade, que se tornou sinônimo de bem-estar social e status, mas que ainda apresenta graves problemas socioespaciais em decorrência da urbanização de São Luís. Levando-se em consideração que “as cidades maranhenses vêm passando por mudanças que podem ser explicadas a partir da seleção do uso do território pelo capital [...]” (FERREIRA, 2017, p. 20); logo, esta dissertação tem como referencial algumas práticas utilizadas pelo capital para produzir a cidade de São Luís.

Os problemas-chave são a desigualdade social, acumulação de capital e o individualismo moderno que pode ser transparecido, por exemplo, através

dos bairros planejados, como é o caso da Península da Ponta d'Areia em função dos condomínios de luxo e de complexa segurança para fins de “proteção”; algo que se tornou inerente ao capitalismo no molde neoliberal e que está presente em várias cidades, que molda as formas urbanas¹.

Nesse aspecto, vivem-se novas segregações, gentrificações, espoliações globais e locais no meio urbano, que como lembra Bauman (2009, p. 28), implica que “essas tendências estão mais associadas à paisagem da fase sólida para fase líquida da modernidade”; isso pode ser também atrelado à hipermodernidade devido às novas formas de se consumir e de se morar.

Em plena hegemonia neoliberal, em que há uma onda de privatizações e terceirizações dos espaços públicos que ganham contornos de acordo com o mercado² especulador em prol da acumulação de capital, o espaço, em especial o urbano, passa a ser estruturado a partir dos agentes sociais seguindo a lógica capitalista que tende para o crescimento, acumulação e reprodução de capital.

Para tentar explicar esses fatos no meio social, como é o caso do desenvolvimento e a diferença que pode se manifestar das mais variadas formas, o espaço geográfico se torna o ponto referencial para toda a discussão presente, pois se relaciona com as ciências humanas, sociais e biológicas, sendo que esses campos científicos se propõem a investigar e analisar essa relação, e ser a norteadora entre a Natureza e o Homem e a sua contemporaneidade, levando-se em conta o passado e um possível futuro. Os agentes que dinamizam o espaço são os mais distintos, que vão desde fatores naturais aos fatores sociais. Logo, como lembrou Santos (1985 *apud* SPOSITO, 2004), “o espaço deve ser estudado a partir da forma, da função, da estrutura e do processo” haja vista que é salutar compreender esses elementos centrais que se intercalam entre si em concílio com o ambiente construído e os agentes sociais, pois essa relação entre essas bases serve de parâmetro para a ciência em sua totalidade quando se trata do viés analítico e investigativo.

¹As forma urbanas seria “una aproximación estructural, es decir, que tenga en cuenta los diversos elementos componentes y sus interrelaciones, y diacrónica, es decir histórica, que de cuenta de las transformaciones.” (CAPEL, 2002, p. 20).

²“[...]o mercado não tem necessariamente uma localização geográfica definida. Podemos nos referir a um mercado regional, nacional ou mesmo mundial, em que os compradores e vendedores mantêm contato através de diferentes meios de comunicação. O mercado constitui, pois, o confronto de compradores e vendedores, cujos interesses são opostos.” (BASTOS, 1996, p. 70).

Mesmo por quê: “Não é suficiente que o pensamento tenda para a realidade; a realidade mesma deve tender para o pensamento.” (MARX, 1843, p. 393 *apud* LUKÁCS, 1981, p. 61).

Todavia, a ciência geográfica abarca toda uma gama de elementos que são essenciais para a compreensão de teorias relacionadas a questões socioespaciais, culturais, políticas e econômicas que vão além de um viés que repousa na essência de uma representação positivista, quantitativa, etnográfica, fenomenológica e principalmente descritiva, pois, tal ciência é de caráter fundamental para o entendimento do espaço em si e suas contradições temporais. Sendo assim, analítica, sintética ao mesmo tempo, e de caráter ontológico no que tange às relações sociais no mundo do capital, que destrói barreiras espaciais e culturais em prol do desenvolvimento a todo custo em favor de uma classe social e a miserabilidade de outra classe social, a qual a sustenta e mantém os seus privilégios. Sendo que, as classes sociais são determinadas pelo seu lugar econômico e, pelo conjunto da divisão social do trabalho, daí emergindo as distinções sociais que terão como consequência as relações sociais. (POULANTZAS, 1984, pp. 95 – 96).

Juntamente com outras ciências humanas e sociais, a Geografia por ser multidisciplinar é o caminho a ser percorrido nesse amplo campo de contradições e metamorfoses que ocorrem no espaço urbano e nas suas relações. Nesse vasto rol de conceitos, definições e teorias o capital dita as regras e molda o espaço à sua imagem e, cabe à Geografia como uma ciência basilar do mundo, analisar de acordo com que é posto no espaço real e concreto levando em consideração o tempo, inclusive o social ao seu tempo, que se torna o nivelador das relações sociais que se passam, por exemplo, em uma cidade como unidade de análise ou em parte sua, isto é, um bairro etc. Todavia, a Geografia urbana parte de novos paradigmas que, “[...] durante la última década nos muestra temas, problemas y metodologías que no estaban presentes em los años final es siglo XX [...] e los trabajos publicados, que son um buen indicador de las perspectivas actuales sobre la ciudad³.”

Prontamente, essas funcionalidades geográficas, econômicas, políticas

³CAPEL, Horacio. **Urbanización Generalizada, derecho a la ciudad y derecho para la ciudad**. Conferencia inaugural del XI Coloquio Internacional de Geocrítica. Conferencia em Universidad de Buenos Aires, em Maio de 2010.

e sociais estão atreladas ao homem enquanto Ser Social, e também ao sistema capitalista de produção, que possui o poder de tornar um território até então rejeitado a ser supervalorizado e especulado para fins de reprodução de capital, como é o caso de muitas localidades na América Latina, em especial no Brasil, na capital do Maranhão (São Luís) e particularmente no bairro Ponta d'Areia. Esses espaços utilizados para esse fim, logo se tornam destaque na cidade pela sua supervalorização em comparação a outras localidades em um mesmo perímetro urbano.

Esses elementos que integram com a presente dissertação, que serão postos de maneira que se faça uma reflexão e ao mesmo tempo uma análise sobre o espaço, o tempo, o capitalismo e, em especial outras categorias derivadas dessas primeiras como: o Estado (ações), a urbanização, a gentrificação, a segregação e moradias (suas formas e seu viés de consumo). Trabalhadas de acordo com os aspectos socioespaciais, essas categorias estão diretamente relacionadas à produção e a reprodução do espaço urbano em São Luís, em especial no bairro Ponta d'Areia.

As categorias mencionadas são basilares para a teoria que compreende o tema da dissertação, que é a teoria do desenvolvimento geográfico desigual, que não funciona como uma mera especulação econômica⁴. Teoria esta, elaborada pelo geógrafo britânico David Harvey⁵ a partir de seus estudos sobre o sistema capitalista de produção nos diferentes pontos do globo. Some-se a isso, os estudos elaborados pelo escocês Niel Smith⁶ sobre o desenvolvimento desigual do capitalismo e os seus reflexos sobre a sociedade de classes.

⁴O desenvolvimento geográfico desigual não é uma simples barra lateral de como o capitalismo funciona, mas é fundamental para sua reprodução. O entendimento de sua dinâmica não é fácil. Gera muitas aberturas localizadas dentro das quais as vulnerabilidades tornam-se forças de oposição aparente e podem unir-se. Isso o torna uma fonte fecunda de renovação capitalista." (HARVEY, 2011, pp. 172 – 173).

⁵David Harvey é um geógrafo britânico nascido em 1935, formado pela Universidade de Cambridge e professor da Universidade da Cidade de Nova York. De orientação marxista, Harvey é um dos principais nomes da Geografia Humana contemporânea, tendo sido agraciado em 1995 com o Prêmio Vautrin Lud, o Nobel da Geografia. **BRASIL ESCOLA**. David Harvey. 2018. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/geografia/david-harvey.htm>> Acesso em Agosto de 2018.

⁶Nascido em 1954, na cidade escocesa de Leith, ele começou os estudos no Reino Unido. Em seguida, partiu para os EUA, onde chefiou o departamento de Geografia da Universidade Rutgers. Smith era considerado um dos mais importantes geógrafos contemporâneos, lecionava Antropologia. **FOLHA DE SÃO PAULO**. Niel Smith morre aos 58 anos. 2012. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/mundo/smith/69182.shtml>> Acesso em Agosto de 2018.

Todavia, o desenvolvimento geográfico desigual é um componente fundamental que auxilia na compreensão de todo um aparato no que tange às transformações ocorridas no espaço e, é por isso, que pode se explicar os problemas tanto na escala global quanto na escala local, como é o caso do bairro Ponta d'Areia.

O bairro Ponta d'Areia, localizado no quadrante Norte de São Luís, Maranhão, é o bairro que apresenta esses elementos que serão debatidos a seguir. O referido bairro começou a tomar contornos “urbanísticos” em meados da década de 1970, como afirmam Siqueira, Costa Neto, Rojas, Berbieri e Santos (2009), uma vez que até então era destinado para acomodar pescadores; era uma localidade destinada para o lazer, e com o passar dos anos foi sendo apropriado, segregado, gentrificado, acompanhando o crescimento urbano e a modernização da cidade de São Luís.

Logo, o bairro Ponta d'Areia ganhou destaque sobre os demais bairros da cidade de São Luís graças ao seu acelerado “desenvolvimento” em prol de ser um bairro “elitizado” e satisfazer o ímpeto de bem-estar social. Esses eventos sobre o bairro citado mobilizaram uma gama de empreendimentos direcionados ao mercado financeiro-imobiliário, turístico e comercial que só se reproduzem nessa localidade. Entretanto, uma parcela do bairro ainda está longe de tal desenvolvimento espacial, e esses agentes sociais são vistos como diferentes.

O referido bairro já vem sendo estudado desde o curso de graduação em Geografia, porém em diferentes perspectivas, levando mais em consideração fatores como: o desenvolvimento histórico e econômico do bairro, e as condições físicas e naturais em meio ao ambiente urbano⁷.

Contudo, essas inquietações estão sendo estudadas e analisadas, e nesse momento sendo ampliadas e desenvolvidas com uma maior gama de saberes em que se pode questionar: o que está ocorrendo no bairro Ponta d'Areia será mesmo “desenvolvimento” propriamente dito? Afinal, o que é desenvolvimento e desigualdade? Se for mesmo desenvolvimento, por que ele é desigual? Será devido à sua privilegiada localização? E as condições de moradias? Por que no local onde havia apenas casas humildes foram se

⁷TIERS, Thiers Fabricio Santos. **Desenvolvimento geográfico desigual e combinado: uma análise do bairro Ponta d'Areia, São Luís, Maranhão**. Trabalho de Conclusão de Curso de Geografia (Monografia). São Luís: Universidade Federal do Maranhão, 2016.

instalando grandes empreendimentos imobiliários, bares, hotéis e restaurantes etc? Gentrificação? Segregação socioespacial? Como esse processo deu origem ao que é hoje um dos lotes de terra (metro quadrado) mais caros da cidade de São Luís, isto é, a Península da Ponta d'Areia?

Logo, se faz necessário uma análise detalhada sobre a localidade em questão, tendo como foco os agentes sociais, os seus objetos espaciais e o ambiente construído. A presente dissertação foi dividida em capítulos que visam discutir os elementos que norteiam o desenvolvimento socioespacial nos moldes urbanos e em seus preâmbulos que tendem para a diferença, levando em consideração a sua historicidade e a lógica do capital.

A partir desses pressupostos, a dissertação apresenta introdução e metodologia e os seguintes capítulos que visam discutir a desigualdade e o desenvolvimento, trabalhando categorias essenciais para tal entendimento sobre o tema – o desenvolvimento geográfico desigual.

Mais adiante, temos a produção do espaço urbano em São Luís e no bairro Ponta d'Areia levando em consideração o desenvolvimento geográfico desigual e a sua historicidade.

Em outro momento se discutem as problemáticas da urbanização mal planejada que interferem na cidade de São Luís, em especial a gentrificação e a segregação, particularizadas no bairro Ponta d'Areia e adjacências.

Logo após, foi retratada a importância do bairro Ponta d'Areia na dinâmica do desenvolvimento geográfico desigual local, tendo como referências os agentes sociais produtores de espaço mais atuantes, no caso, o Estado e os promotores imobiliários. Sabendo-se que a mercadoria é o viés nivelador dessas relações socioespaciais que interferem diretamente na dinâmica do bairro Ponta d'Areia, também serão tratados os diferentes pontos de uma mesma localidade através de seus agentes sociais. E, por conseguinte, as considerações finais.

2 METODOLOGIA

A presente dissertação foi desenvolvida com base no método Materialismo Histórico e Dialético, que pode ser bem definido por Lefebvre (1983, p. 171 *apud* SPOSITO, 2004, p. 41) como aquele em que “os pesquisadores confrontam as opiniões, os pontos de vista, os diferentes aspectos do problema, as oposições e contradições; tentam elevar-se a um ponto de vista mais amplo, mais compreensivo”. Segundo Sposito (2004), a dialética se concentrou em três princípios, os quais Engels chamou de “dialética da natureza”: a transformação da quantidade em qualidade e vice-versa; a unidade e interpretação dos contrários; e a negação da negação (comuns tanto à história como à natureza). É importante destacar que a presente pesquisa oferece o sujeito e objeto em transformação e movimento dando ênfase aos agentes produtores do espaço e como eles se relacionam diante do que é posto em um mundo cada vez globalizado, urbano, individualizado e consumista. A pesquisa tem um caráter ontológico relativo aos objetos que norteiam o espaço em estudo, no caso a cidade de São Luís, e particularmente o bairro Ponta d’Areia.

Nesse sentido, por meio do Materialismo Histórico é possível compreender as relações que envolvem o espaço global e local em pleno desenvolvimento. Lembrando que, o materialismo histórico tem como apreensão os fatos ocorridos em meio à sociedade por meio da contradição, totalidade e mediação (PAULO NETTO, 2011). Tendo como principais expoentes os intelectuais Karl Marx (1818 - 1883) e Friedrich Engels (1820 - 1895), é salutar tratar com esse método, pois é o que mais se adequa à análise das contradições postas no meio socioespacial e as questões político-econômicas materializadas e mais expressivas nas cidades contemporâneas.

De acordo com Harvey (2006 *apud* MARICATO, 2015), o capital, em cada momento histórico, busca moldar as cidades aos seus interesses, ou melhor, aos interesses de um conjunto articulado de diferentes forças que podem compor uma aliança. Essa aliança intensifica os mais diversos processos urbanos que vão resultar em contradições no seio das relações sociais.

É importante ressaltar as categorias que norteiam a investigação, pois são basilares para qualquer pesquisa que envolva a sociedade e como ela se

desenvolve em meio aos seus modos de produção. Logo, é importante acrescentar que:

O que é a sociedade, qualquer que seja a sua forma? O produto da ação recíproca dos homens. Os homens podem escolher, livremente, esta ou aquela forma social? Nada disso. A um determinado estágio de desenvolvimento das faculdades produtivas dos homens corresponde determinada forma de comércio e de consumo. As determinadas fases de desenvolvimento da produção, do comércio e do consumo correspondem determinadas formas de constituição social, determinada organização da família, das ordens ou das classes; numa palavra, uma determinada sociedade civil. Uma determinada sociedade civil corresponde um determinado estado político, que não é mais que a expressão oficial da sociedade civil [...]. É supérfluo acrescentar que os homens não são livres para escolher as suas forças produtivas – base de toda a sua história -, pois toda força produtiva é uma força adquirida, produto de uma atividade anterior. Portanto, as forças produtivas são o resultado da energia prática dos homens, mas essa mesma energia é circunscrita pelas condições em que os homens se acham colocados, pelas forças produtivas já adquiridas, pela forma social anterior, que não foi criada por eles e é produto da geração precedente. [...] cria na história dos homens uma conexão, cria uma história da humanidade [...] as suas [dos homens] relações materiais formam a base de todas as suas relações. (MARX, 2009, p. 245 *apud* PAULO NETTO, 2011, pp. 33 - 34).

Se faz necessário ter uma nova interpretação da realidade social que nos salta aos olhos através do movimento material que nos cerca, que tem a relação capital/trabalho em sua centralidade haja vista que:

Pode-se distinguir os homens dos animais pela consciência, pela religião ou por tudo que se queira. Mas eles próprios começam a se diferenciar dos animais tão logo começam a produzir seus meios de vida [...]. (MARX; ENGELS, 1986, p. 27 *apud* TONET, 2013, p. 82).

Como trata Konder (1981, p. 84) parafraseando o filósofo alemão Ernst Bloch, o método Materialista Histórico Dialético “nos incita a revermos o passado à luz do que está acontecendo no presente; ele questiona o presente em nome do que ainda não é”.

Partindo desse pressuposto, o objeto em estudo e as suas categorias serão analisadas de acordo com o materialismo histórico dialético, partindo do ponto da história e como foram construindo esse espaço levando em consideração a ação dos agentes sociais⁸ e a sua representatividade em um

⁸“Se entende por agente social um agrupamento de pessoas e/ou instituições que desenvolvem ações definidas, visando a defesa de seus interesses. (FERREIRA, 1998, p. 32). Logo, esse conceito a ser utilizado para a dissertação, pois complementa uma gama de subjetividades (potencialidades, interesses, determinados fins para tais ações etc.) postas para o objeto em estudo.

mundo globalizado articulado pelo capital e suas forças hegemônicas.

O objetivo do estudo é analisar o desenvolvimento geográfico desigual no bairro Ponta d'Areia⁹ e suas diferenças no que tange à dinâmica territorial da cidade, levando em consideração os processos realizados pelos agentes sociais produtores do espaço urbano de São Luís; partindo-se da hipótese que o desenvolvimento é presente à cidade e altera parâmetros de estruturas sociais e culturais em que se estabelece novas formas de consumo e de vivência.

Contudo, o bairro Ponta d'Areia reúne todos esses elementos que se relacionam diretamente e indiretamente com o desenvolvimento geográfico desigual e com a diferença territorial, justamente por trazer uma nova dinâmica de consumo e moradia na cidade de São Luís. Logo, a presente dissertação tem com objeto de estudo este bairro considerado um dos mais caros no que tange à mobília e ao consumo.

Destacadas essas premissas, no primeiro momento foi realizada uma análise global e nacional dos principais fatos relacionados ao assunto, que serviu de apoio para a dissertação, baseando-se no aparato bibliográfico, dando ênfase a estudiosos que exploram a essência da dialética marxista da modernidade à contemporaneidade, dentre os quais se destacam: Karl Marx e seu estudo sobre o capitalismo e a renda da terra (1978, 2008, 2013); Leon Trotsky (1978) que desenvolveu a teoria do desenvolvimento desigual e combinado a partir dos estudos do capitalismo periférico na conturbada URSS (União das Repúblicas Socialistas Soviéticas) fazendo um panorama do mundo em suas bases econômicas, históricas e sociais em virtude do capital; Henri Lefebvre (1991, 2008), que possui estudos sobre a cidade e suas contradições nos países desenvolvidos e subdesenvolvidos; Neil Smith (1988 e 1996) e David Harvey (1980, 2004, 2005, 2006, 2010, 2013), pela ênfase no estudo sobre o desenvolvimento geográfico desigual voltado para o capitalismo central e seus ajustes espaciais, no qual analisa de forma global a dinâmica e a reprodução do capital e suas consequências no espaço, remetendo a exemplos nas cidades; Lipovetsky (2004), que trata da hipermodernidade, conceito trabalhado na presente dissertação; Milton Santos (1979, 1980, 2007, 2008, 2008a, 2008b) com pesquisas sobre a compreensão e a epistemologia do

⁹O BAIRRO PONTA D'AREIA: Localização e delimitação - p. 67.

espaço, do capital, o território, o Estado e do social no que tange às categorias geográficas; Horacio Capel no que se refere às morfologias das cidades (1983); Ruy Mauro Marini em seu estudo sobre a dialética da dependência (2000).

Outros estudiosos também foram elementares para a pesquisa no que se refere à produção do espaço em escala global e local: Ana Fani Alessandri Carlos (1981, 2005, 2008, 2011, 2011a) com pesquisas sobre a geografia urbana e a produção do espaço, ressaltando a realidade empírica da principal metrópole paulista; Sara Medeiros em seus estudos sobre gentrificação e segregação (2018); Antonio José de Araújo Ferreira (2005 e 2014) e Carlos Frederico Lago Burnnet (2006, 2007, 2011), que trataram da produção do espaço urbano em São Luís-MA; Juarez Diniz (2017), quando ressalta a segregação socioespacial na cidade de São Luís; além de Josenilde Cidreira Dorneles Vieira (2013), Luiz Eduardo Neves dos Santos (2013), Andrea Silva Ribeiro (2013), e Gabriela Souza Martins (2018), que desenvolveram reflexões sobre o bairro Ponta d'Areia, a produção do espaço e as suas problemáticas. Some-se a isso o levantamento e análise do material bibliográfico, que serviu para a construção do conhecimento teórico a respeito das categorias Estado, espaço, urbanização, desenvolvimento, desigualdade, moradia e capitalismo. A partir dessas bibliografias foram construídas as bases da dissertação.

A segunda etapa foi voltada para o âmbito local e empírico, em que foram realizadas as observações e coletas de dados por meio da investigação e entrevistas com os agentes sociais (moradores) envolvidos na área, e um vasto registro fotográfico. Isso, para complementar o levantamento e a obtenção de dados e informações as quais influenciaram e influenciam nos condicionantes do bairro Ponta d'Areia.

Some-se a isso, a realização de 6 entrevistas informais, isto é, depoimentos com moradores que residem próximo à Laguna da Jansen, ainda no bairro Ponta d'Areia, que ratificaram os processos urbanos ocorridos no local e relatados nessa pesquisa.

Nessa etapa, as visitas foram periódicas e aconteceram nos meses de Agosto, Setembro, Outubro e Novembro de 2018, no bairro Ponta d'Areia e adjacências. Os depoimentos foram colhidos nesse período, em que se obedeceram alguns critérios para as entrevistas, tais como: 1) realizar as entrevistas de forma que os entrevistados se sentissem à vontade, por isso não

foram utilizados gravadores e nem roteiro de perguntas, sendo que o objetivo das perguntas era retratar a opinião dos moradores do bairro Ponta d'Areia (antes e o agora); se os mesmos "pretendem" ou se "pretendiam" continuar morando naquela localidade, mesmo com o dito "desenvolvimento"; 2) as entrevistas foram realizadas com os moradores mais antigos da localidade, de ambos os sexos e com idades entre 45 anos e 65 anos, pois os mesmos possuem propriedade para falar do bairro (vivência), ou seja, das experiências que adquiriram com o decorrer dos anos, por isso a dificuldade em encontrá-los, já que são poucos que vivem há bastante tempo no bairro.

No terceiro momento, foi realizada tabulação, análise e interpretação dos dados e informações coletadas, cuja base foram os depoimentos dos agentes sociais identificados na área objeto de estudo, o bairro Ponta d'Areia. Nessa etapa também foi realizado um comparativo entre os dados recolhidos e o referencial teórico compatível com o tema proposto. Em seguida foi realizada a redação final.

3 A DESIGUALDADE E O DESENVOLVIMENTO: categorias essenciais no espaço global e no espaço local

Esse capítulo trata de duas categorias de análise primordiais para a construção do objeto em estudo, que são a desigualdade e o desenvolvimento. Isso, a partir de seus desdobramentos em uma sociedade de classes, que perpassa pela articulação e repercussão de fatos nas escalas global, nacional, regional e local.

Nos subitens a seguir serão abordadas questões sobre o problema em destaque, que é a desigualdade, englobando elementos como espaço, moradia, o capital e a produção do espaço fazendo uma interlocução com a área de estudo, o bairro Ponta d'Areia e a produção do espaço local.

Discorre-se também sobre o desenvolvimento do bairro em si e algumas de suas facetas que estão relacionadas ao espaço e as relações que interessam ao capital. O modo operante do mercado globalizado e articulado e, o discurso em prol do desenvolvimento para fins de progresso e do consumo em massa na era da hipermodernidade¹⁰, que é parte do ciclo de valorização das mais diversas localidades urbanas, que são privilegiadas em detrimento de outras.

3.1 O DESIGUAL DE LÁ PARA CÁ: o espaço, a especulação sobre o uso do solo, a moradia e a lógica do capital.

O espaço é alvo de cobiça do capital, sendo uma mercadoria que varia de valor de acordo com a sua localização. Não só o espaço tem a necessidade de se desenvolver, mas o homem se fundamenta no desenvolvimento de suas relações no espaço. Considerando a tripartição espacial¹¹, o desenvolvimento geográfico desigual e a diferenciação territorial se complementam e se tornam essenciais para o sistema capitalista de produção.

Dessa maneira, Prestipino (1977, p. 181 *apud* SANTOS 2008, p. 29) afirma que, “o espaço assume hoje em dia uma importância fundamental já que

¹⁰É um conceito criado pelo filósofo francês Gilles Lipovetsky para delimitar o momento atual da sociedade de consumo. Mas, Paul Claval define a cidade contemporânea como “o templo do consumo” enquanto Michel Rochefort a considera “o símbolo da sociedade global”.

¹¹[...] Os homens, ao desenvolverem as suas faculdades produtivas isto é, vivendo, desenvolvem certas relações entre si, e [...] o modo destas relações muda necessariamente com a modificação e o desenvolvimento daquelas faculdades produtivas. (MARX, 2009, p. 250 *apud* PAULO NETTO, 2011, p. 34).

a Natureza se transforma, em seu todo, numa forma produtiva”. Produção esta voltada somente para a reprodução do capital.

Sabendo-se que para Santos (2008, p. 28), “o espaço é um conjunto de formas contendo cada qual frações da sociedade em movimento. As formas espaciais, têm um papel na realidade social”. Deve se levar em conta as formas, o capital, e o espaço para compreender a sociedade desigual e as condições postas para tal acontecimento.

No mais, o capital escolhe o local onde quer se instalar (acumular) e se reproduzir, a fim de obter lucro através da força trabalho e da renda sobre a terra. A transformação do espaço se insere nesse processo, que em prol do capital estabelece uma serie de desigualdades socioespaciais as quais se desenvolvem e criam relações de poder¹².

Essas relações de poder podem estar materializadas nas mais diversas relações sociais, mas também estão cristalizadas através da acumulação nas mais variadas escalas e, que vão desde os grandes países imperialistas, como é o caso dos Estados Unidos e a China ou até mesmo em bairros, como por exemplo, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro; no Morumbi, na capital paulista ou até mesmo no bairro Ponta d’Areia, em São Luís. Bairros esses conhecidos por serem “caros”, que vão ao desencontro com a realidade da maioria da população brasileira e dessas cidades. Isso, porque a lógica do processo de urbanização é mundial e sua materialização na cidade (unidade de análise) ou sua parte (bairros) é a mesma, independente do país.

Em meio a essas desigualdades socioespaciais, o espaço é produzido e reproduzido, servindo de base para acumulação e para renda do capital, que são os pilares de sustentação do capital e suas disparidades. O capital é inerente ao espaço e as suas inúmeras metamorfoses e desigualdades são partes de um ciclo vicioso que só visa ao lucro.

O espaço, atualmente, se tornou um símbolo de status para fins de sua representatividade social e reconhecimento diante de seus semelhantes. O indivíduo, além de ser rotulado por sua força de trabalho, ou seja, por sua profissão, é também reconhecido pela localidade onde habita, colocando em

¹²De acordo com Bourdieu, nesse poder invisível, só pode ser exercido com a cumplicidade daqueles que não querem saber que é se estão sujeitos ou mesmo que o exercem. Logo, “[...] um poder de construção da realidade, que tende a estabelecer uma ordem [...]: o sentido imediato do mundo”. (BOURDIEU, 2004, p. 9).

voga um antigo dilema entre o ser e o ter, em que o indivíduo é reconhecido por aquilo que possui e não pelo que é.

Logo, o desenvolvimento geográfico desigual, a produção do espaço, e os ajustes espaciais se conciliam com as diferenciações territoriais que se tornam elementos básicos do capital, como a acumulação, o trabalho, o consumo, o valor e a renda, que são essenciais para análise de tal situação local, mas que se repetem em várias localidades, principalmente naquelas que agregam interesses econômicos.

A produção do espaço no decorrer do tempo acontece de forma desigual, e vai de encontro principalmente a todo um aparato ideológico criado em torno do capital, que aliena o homem em função das mercadorias. Nesse caso, como afirma Santos (2008a, p. 9), “a História atingiu o seu auge, se estabeleceu uma grande confusão entre os sistemas técnicos, natureza, sociedades, cultura e moral”. O homem deixando de ser o autor de sua própria História, pois se criou o mito da imediatização que minimiza a Geografia e a História do presente.

O espaço produzido para fins de mercado é especulador e segregador, em que tudo muda com uma rapidez de um piscar de olhos. O capital tem por base a especulação e a exploração, principalmente em localidades onde se tem certa valorização/acumulação da terra promovida por seus produtores. Esse processo homogêneo dinamiza a propriedade privada, que é essencial para o desenvolvimento do capitalismo¹³.

Em uma sociedade de consumo exorbitante e do descartável, que a linguagem cria uma nova realidade, pois, o que era cidadão se tornou nos dias atuais sinônimo de consumidor, já que “consumidor” é um conceito econômico. É passada uma realidade inerte à vivida, do morar bem e comprar sempre mais e entre outras coisas, parafraseando René Descartes seria: “Se consumo, logo existo”.

¹³Mas se o processo de homogeneização vincula-se à construção do espaço enquanto mercadoria, a fragmentação se liga à existência no espaço da propriedade privada. Desse modo, o acesso ao espaço na cidade está preso e submetido ao mercado, no qual a propriedade privada do solo urbano aparece como condição do desenvolvimento do capitalismo. A existência da propriedade privada significa a divisão e parcelarização da cidade, fato que se percebe de forma clara e inequívoca no plano da vida cotidiana e coloca o habitante diante da existência real da propriedade privada do solo urbano. Assim o processo de fragmentação da cidade caminha junto com o processo de mundialização, de forma contraditória, evidenciando a hierarquização dos lugares e pessoas como formas da segregação espacial”. (CARLOS, 2011, p. 83).

Mesmo porque, “o espetáculo de consumo que invade a paisagem no espaço-tempo absoluto pode gerar sensações de privação relativa” (HARVEY, 2010, p. 35).

Essa promoção realizada por intermédio dos publicitários é essencial para a valorização de tal localidade. O publicitário na sociedade contemporânea trabalha com estratégias e informações básicas para satisfazer o consumidor. Além do que, o desejo da autossatisfação em uma sociedade cada vez mais individualizada, que prioriza o espetáculo do consumo e do ataque de propagandas, que se tornou elementar para o desenvolvimento do capital e sua internacionalização.

De acordo com Santos (2008, p. 31), “a internacionalização da economia permitiu falar de cidades mundiais”. O processo de globalização tem uma importância central nas regiões urbanas e de como essas cidades estão se revalorizando e desenvolvendo. A característica que o mundo global traz para contemporaneidade direciona um modo de sobreviver em meio ao caos urbano e a grandes aglomerações e as redes, que se intercalam e direcionam os investimentos realizados pelos agentes do capital, dinamizando a localidade selecionada.

A dinâmica global intensifica os grandes projetos e o mercado financeiro-imobiliário e a sua especulação. Existe uma supervalorização sobre a terra em regiões metropolitanas, além de um aglomerado de pessoas (principalmente nas periferias). Dentro deste contexto, há uma disparidade de valores e costumes entre os lugares “privilegiados” e os “desprestigiados” pela sua localização.

À medida que, “o espaço se globaliza, mas não é mundial como todo, senão como metáfora. Todos os lugares são mundiais, mas não há espaço mundial. Quem se globaliza, mesmo, são as pessoas e os lugares” (SANTOS, 2008a, p. 13). As desigualdades são reproduzidas no “sistema-mundo”; essas são encontradas em escalas que vão desde as nacionais e até locais, como no caso dos bairros, se tornando assim um fenômeno global, que refletem a sociedade caótica e rodeada de muros, envolvida por uma competição voraz por bens fundamentais ou supérfluos, para uma condição digna humana, onde só se vê mercadorias ao invés de homens.

O desenvolvimento acontece de forma gradual em que os agentes sociais ficam à mercê do mercado, que tornam uma localidade, a exemplo do bairro Ponta d'Areia, uma via de acumulação de capital.

Todavia, elementos que dinamizam a forma de produção do espaço desigual se articulam em prol das áreas urbanizadas. As estruturas determinadas para esta dinamização aceleram o processo de gentrificação, exclusão e segregação social presentes nas cidades, em que intensifica a crise capitalista e, principalmente, a habitacional que fragmenta o espaço e o território. Assim, incluído a esses processos o que se pode chamar de negação do direito à moradia e à cidade, que acarreta também situações¹⁴, causando inúmeras consequências maléficas a convívio social, como é o caso da violência e a questão da moradia, com destaque para a qualidade dessas moradias.

Em se tratando de moradias, lembra-se que o mercado financeiro-imobiliário busca uma organização no espaço para assim manter a sua funcionalidade. Dessa forma, pode ser explicado o processo desigual em relação ao uso do solo urbano, pois:

O uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado. [...] Os preços no mercado imobiliário tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar. [...] No mercado imobiliário, a oferta de espaço não depende do preço corrente, mas de outras circunstâncias. A produção de espaço urbano se dá, em geral, pela incorporação à cidade de gleba que antes tinham uso agrícola. O seu "custo de produção" é, nestes casos, equivalente à renda (agrícola) da terra que se deixa de auferir. Mas não há uma relação necessária entre "custo" e o preço corrente no mercado imobiliário urbano. Como a demanda, em última análise, do próprio processo de ocupação do espaço pela extensão do tecido urbano, o preço de determinada área deste espaço está sujeito a oscilações violentas, o que torna o mercado imobiliário essencialmente especulativo. (SINGER, 1998, p. 23).

Esses desequilíbrios encontrados principalmente nas cidades e nas zonas de interesses do capital demonstram um conjunto de fatores que são

¹⁴[...] a negação ao direito da moradia digna para milhões de cidadãos, apesar de garantindo na Constituição Cidadã, segue sendo um dos principais problemas contemporâneos especialmente em face do estabelecimento de uma sociedade cada vez mais urbana, cuja relação orgânica desequilibrada acaba por trazer reflexos negativos a toda sociedade, a qual deve, urgentemente, voltar sua atenção para a solução desse problema. Para agravar o quadro, no contexto de um modelo de desenvolvimento forte na concentração de renda e incremento da exclusão social, a concentração de pessoas no espaço urbano produz o inchaço local e, daí toda sorte de mazelas e degradações das pessoas e do ambiente". (RAMOS, 2010, p. 31).

transformados a todo instante, graças à crise estrutural do capital, que despreza a relação espaço-tempo. Crise essa, que vem se aprofundando sem precedentes, em que não se sabe ainda como acabará, ou se será mesmo o fim dos tempos¹⁵.

É importante frisar que, o capital imobiliário não tem a preocupação de acabar com o déficit habitacional, pois a sua preocupação é reproduzir-se o mais rápido possível em locais (bairro, cidade) em que se possa otimizar a acumulação do capital.

Na América Latina, inclusive no Brasil em que as desigualdades socioespaciais são latentes desde o período colonial¹⁶, e que há uma relação de poder e dependência com o capital externo (internacional) e uma grande concentração de capital interno, a transformação urbana se dá pela base e é influenciada diretamente pelos padrões globalizantes direcionados a satisfazer as metrópoles e as regiões metropolitanas.

O Brasil, entre todos os países da América Latina, que já esteve entre as maiores economias do mundo, apresenta uma realidade que se iguala a muitos países subdesenvolvidos, tendo em vista que números significativos que mostram uma realidade adversa, que se referem a desigualdades e concentração de renda, como podem ser observados a seguir:

No início de 2017, os seis maiores bilionários do País juntos possuíam riqueza equivalente à da metade mais pobre da população. Ao mesmo tempo, iniciamos o ano com mais de 16 milhões de pessoas vivendo abaixo da linha da pobreza. Entre os países para que os quais existem dados disponíveis o Brasil é o que mais concentra renda no 1% mais rico, sustentando o 3º pior índice de Gini na América Latina e Caribe (atrás somente da Colômbia e de Honduras). Segundo o último Relatório de Desenvolvimento Humano do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (Pnud) o Brasil é o 10º país mais desigual do mundo, num ranking de mais 140 países. Por aqui a desigualdade é extrema. (OXFAM, 2017, p. 21).

A consolidação desse modelo de desenvolvimento rompe com os antigos dogmas e padrões considerados ultrapassados. A ruptura desses velhos padrões traz novas configurações ao espaço urbano e novas

¹⁵“Para Marx, o “fim dos tempos” capitalistas estaria marcado por um descompasso econômico, social e politicamente insustentável entre o desenvolvimento das forças produtivas e a concentração da renda e da propriedade; ambas determinadas e sintetizadas na crescente redundância, na crescente perda de relevância, do trabalho vivo para a reprodução do capital”. (PAIVA, 2010, p. 40).

¹⁶De modo bem resumidamente e sensata pode se dizer o seguinte: “Nossa derrota sempre esteve implícita na vitória alheia, nossa riqueza gerou sempre a nossa pobreza para alimentar a prosperidade dos outros [...]”. (GALEANO, 2015, p. 5).

urbanidades e tecnicidades, e contribui aos poucos para a diminuição dos espaços rurais e para crise habitacional, o que para Arendt (1963 *apud* SANTOS, 1979) implica que “a crise habitacional é o resultado da transferência da pobreza do campo para cidade”.

Em uma escala local, o bairro Ponta d’Areia que fica localizado na cidade de São Luís, Maranhão, pode ser considerado um bairro em que se avizinham as classes alta, média e baixa. Apresenta na sua forma aparente um processo de transformação, que acontece de forma desigual e aparada por fatores que dinamizam as formas de consumo, de moradia e especulação sobre o solo urbano em São Luís.

3.2 O CAPITAL: as suas formas variadas de aprimoramento no espaço urbano à luz do desenvolvimento geográfico desigual

Grande parte da literatura concorda que é possível definir o desenvolvimento como: “um processo de mudança estrutural, situado histórica e territorialmente, caracterizado pela dinamização socioeconômica e melhoria da qualidade de vida de sua população.” (DALLABRIDA, 2011, p. 16).

Quando se trata de desenvolvimento e espaço é importante lembrar que: “o espaço é hoje um sistema de objetos cada vez mais artificiais, povoado por sistemas de ações, tendentes a fins estranhos ao lugar e seus habitantes.” (SANTOS, 2008, p. 63). O capital seleciona o espaço para efeito de uso, que assim se valoriza enquanto mercadoria artificial e material, que está condicionado às relações sociais de produção.

Sabendo-se que, para Santos (2008, pp. 144 – 145) “o lugar é o depositário final, obrigatório, do evento. E os eventos são, todos, presentes. São simultâneos a matriz do tempo e do espaço.” Esses eventos caracterizam os lugares de acordo com as suas possibilidades impostas pelo mercado e seus produtores. Logo, a localização¹⁷ para essa lógica seletiva e especulativa é primordial para reprodução social do capitalismo.

¹⁷A localização é a relação a outros objetos ou conjuntos de objetos e a localização urbana é um tipo específico de localização: aquela na qual as relações não podem existir sem um tipo particular de contato: aquele que envolve deslocamentos dos produtores e dos consumidores entre locais de moradia e os de produção e consumo. Com isso, temos dois outros tipos de espaço: os que envolvem deslocamentos – as localizações – e os que não envolvem deslocamentos – os objetos em si. (VILLAÇA, 2001, p. 23).

Todavia, como lembra Villaça (2001, p. 23), os valores de uso são consumidos em determinados lugares. Ou seja, se tem dois espaços: “o dos objetos em si (produzidos ou não pelo trabalho humano) e aquele determinado pelos locais onde estes são produzidos e consumidos.

De acordo com Karl Marx, existem três componentes que são essenciais para o modo de produção se desenvolver no espaço e no tempo: o capital, o trabalho e a terra. (GOTTDIENER, 2010, p. 163). Esses componentes dinamizam as relações sociais e os fenômenos socioespaciais, pois esses eventos acontecem incessantemente, como cita Santos (2008, p. 156) “se criam e se recriam situações geográficas”.

Contudo, vivemos sob domínio da sociedade burguesa e seus aliados, que moldam o espaço ao seu bel prazer; estes, possuem o monopólio sobre o espaço e sobre os meios de produção e, controlam a exploração das matérias-primas restantes no planeta Terra. No entanto, para se manterem como classe dominante é preciso:

[...] conquistar e manter seu domínio sobre as demais classes da sociedade, a burguesia se utiliza de diversos instrumentos, que podem ser agrupados em quatro categorias: 1) a propriedade e o controle dos meios de produção; 2) a estrutura política e administrativa do Estado; 3) os aparatos de repressão e coação públicas; 4) os mecanismos ideológicos. Os aparatos de repressão e coação, em geral, fazem parte da estrutura do Estado, mas estão colocados separadamente devido a sua importância. (MARX, 1867 *apud* MIGLIOLI, 2010, p. 13).

Os arranjos em prol do espaço do capital, em especial no urbano, só estão vigentes até os dias atuais graças à sua expansão e a um elevado contingente de exército de reserva, sem falar dos produtores e consumidores em massa, que são parte do ciclo do capital, que primam pela acumulação e desenvolvimento em locais estrategicamente escolhidos. Como diria Harvey (2011, p. 133), “os capitalistas são atraídos e sobrevivem melhor em locais de lucro máximo, e concentram muitas atividades em lugares particulares”.

Para Smith (1988, p. 152), o desenvolvimento do capitalismo está determinado sob a base natural da diferenciação e a divisão territorial do trabalho levando em consideração os fatores geográficos. A partir dessas características que se tem da diferenciação no espaço e a sua produção global, que torna acumulação de capital essencial e, ainda mais concentrada em alguns pontos estratégicos para objetivação do desenvolvimento.

Ao tratar de um possível desenvolvimento em localidades determinadas pelo capital, que atenda às necessidades da localização urbana¹⁸, pode-se trazer benefícios e malefícios para uma cidade ou um bairro, como é o caso de São Luís, em que a Ponta d'Areia é reflexo e expressão das contradições e interesses daqueles que produzem o espaço da capital do Maranhão.

É possível dizer que há bairros inteiros que são supervalorizados, seja pela paisagem ou pela acessibilidade (localidade), gerando assim uma produção monopolista do espaço. Mesmo porque, o capital se direciona a criar novas centralidades na cidade¹⁹, localidades que devem seguir as novas tendências do modelo global de se consumir, seja por consumo consuntivo²⁰ ou por consumo produtivo²¹.

Mesmo com a intensa crise urbana, que transforma todos capitais e trabalhos em atividades marginais, que de acordo com Santos (1996, p. 10) acontece principalmente pelo fato de que “a população não tem acesso aos empregos necessários, nem aos bens e serviços essenciais, a cidade ainda é uma rota de fuga para o capital e o seu desenvolvimento”.

Sempre frisando que há uma reestruturação no espaço urbano em diferentes pontos do globo se diversifica de acordo com o grau de investimento. E a lógica capitalista subordina o investimento à expectativa de lucro, leva

¹⁸Dois fatores básicos são referências para a localização de uma atividade: a posição de outras atividades e a condição espacial. Atividades comerciais competem pelas localizações mais expostas ao público e de melhor acesso. Isso conduz a um processo de agregação dessas atividades, segundo faixas de rentabilidade, até que dessa mesma agregação decorram deseconomias que erodam o valor locacional. (KRAFTA; AGUIAR, 1996).

¹⁹A centralidade se define subcentros como elementos da estrutura espacial das cidades, aglomeração diversificadas e equilibradas de comércio e serviços, que não o centro principal, ou ainda uma réplica, em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, se igualar. (VILLAÇA, 2001). Por exemplo, na cidade de São Luís podem se destacar os bairros do João Paulo e da Cohab entre outros que possuem esse potencial para o comércio.

²⁰“O consumo consuntivo cria uma demanda heterogênea segundo os estratos de renda, mas comparável segundo as mesmas possibilidades de demanda. A arquitetura do sistema urbano tende a se reproduzir; o que varia é a distância entre os núcleos do mesmo nível, os quais dispõem de equipamentos mercantis comparáveis. Essa distância será tanto maior – e a acessibilidade aos bens e serviços tanto menor – quanto a demanda local for maior, a distância entre os núcleos provedores tende a ser menor, e a acessibilidade, portanto, igualmente maior”. (SANTOS, 1996, p. 50).

²¹“O consumo produtivo cria uma demanda heterogênea segundo os subespaços. Os equipamentos mercantis tendem a ser diferentes. O consumo produtivo rural não se adapta às cidades, mas, ao contrário, as adapta. A arquitetura dos diversos subsistemas é, desse modo, diversa”. (SANTOS, 1996, p. 50).

esses capitais às regiões e setores que parecerem mais promissores. (MARINI, 2000, p. 50).

Portanto, como afirma Villaça (2001, p. 328), o espaço urbano e o seu processo (produção – consumo), possui uma estrutura interna que: “se processa sob o domínio de forças que representam os interesses de consumo (condições de vida) das camadas de mais alta renda”.

O capital se expandiu e desse modo se acumulou em pontos estratégicos, como é o caso do Brasil, em que podia se constatar os setores atrasados e modernos, causando assim um desequilíbrio econômico. “A economia desigual e insuficiente da sociedade brasileira favoreceu a expansão sócio geográfica e o crescimento populacional.” (PEREIRA, 1979, p. 74). Logo, como afirmou Oliveira (1981, p. 36), “é evidente desigualdade de que se reveste que, para usar a expressão famosa de Trotsky, não somente desigual, mas combinada”.

Entretanto, relações espaciais são essenciais para a reprodução do capitalismo. No mais, não se deve esquecer que:

A geografia resultante da produção e do consumo é profundamente sensível ao tempo e custo de atravessar o espaço. Esses tempos e custos foram muito reduzidos pelas inovações tecnológicas e organizacionais, além da queda nos custos de energia. Os problemas de distância têm um papel cada vez menor na limitação da mobilidade geográfica do capitalismo. Isso não significa, porém, que as diferenças geográficas não importam mais. (HARVEY, 2011, p. 133).

O dinheiro é reunido em alguma região, é levado para um lugar especial para utilizar os recursos de trabalhos que vêm de outro lugar. (HARVEY, 2011, p. 41). Contudo, o dinheiro é uma mercadoria por excelência, assim como a terra viabiliza os modos de consumo e se torna símbolo de poder e status. Pode-se dizer que “não se visa mais obter uma mercadoria através do dinheiro, visa-se o aumento do dinheiro através do dinheiro.” (FAUSTO, 1987, p. 187).

Esse dinamismo é essencial para o ciclo do capital (o capital sempre vai em busca de mais capital) e a sua perpetuação no espaço através de mudanças no mesmo, seja em escala global, como também na escala local. Todavia:

[...] poderíamos dizer que o processo de desenvolvimento recente, em que reina absoluto o modo de produção capitalista, aparece como uma imensa coleção de processos de desenvolvimentos, tendo o desenvolvimento local como sua forma elementar. Ou, dito de outra

forma, o desenvolvimento local é a aparência singular, elementar e individualizada de complexa trama/rede de determinações e relações que organizam e dinamizam o desenvolvimento contemporâneo globalizado. (FAUSTO, 1987, p. 41).

No que tange à supervalorização no capital, quando se fala em desenvolvimento, que está sempre associado à questão industrial e financeira, mas também à questão do uso do solo, principalmente nos espaços urbanos de interesses comerciais, em que o capital circula com maior frequência e permite mudanças repentinas, e onde pouco se encontra resistência por parte dos agentes sociais, decorrendo assim, nas mais variadas formas de preços de mobílias e terras.

Os agentes do capital (produtores de espaço) possuem massivos investimentos em terras, pois se a renda, a matéria-prima e, principalmente, a especulação é que geram valor; esses valores são determinados pelo mercado, causando uma diferenciação entre os lugares, e entre as classes sociais que residem nesses lugares; mesmo com esses entraves ainda se geram receitas. As realizações dessas receitas fazem com que se evolua as novas formas da tipologia urbana e da vida urbana, dando uma nova dinâmica ao lugar determinado, como é o caso de alguns bairros que possuem um valor de troca agregado (do solo).

As novas tipologias arquitetônicas atribuídas ao espaço seguem uma tendência do capital, ou seja, a do desenvolvimento, que associado à lógica global seria um novo urbanismo²², uma tendência reformista nas zonas urbanas, um esforço por parte dos arquitetos e urbanistas, entre outros relacionados a este campo de atuação, que é condicionado pela noção de modernismo e da hipermodernidade, que segundo a lógica da reciclagem permanece do passado, e nada parece escapar a seu domínio. (LIPOVESTSKY, 2004, p. 33).

As habitações são construídas estrategicamente em zonas privilegiadas ou em zonas planejadas, supervalorizadas. Mesmo que o desenvolvimento comparado a outras cidades, como é o caso de São Luís,

²²O novo urbanismo tem atenção para o equilíbrio necessário entre as construções, para atender as necessidades humanas e o ambiente natural, para a preservação do patrimônio histórico, e para a participação da comunidade e gestão sobre os espaços dos bairros. Este *new urbanism* se desenvolve de forma mais reflexiva, pois compreende a sociedade complexa em que está se inserido, esforça-se para criar projetos correntes com a região pensando no desenvolvimento que esta preparando-a com uma infraestrutura para acomodar um aumento populacional que essa possa receber." (MACEDO, 2013, p 11).

tenha ocorrido em curto prazo, essas localidades possuem um elevado investimento e padrão de consumo, como o bairro Ponta d'Areia e adjacentes à orla marítima, que se destacam das demais localidades em seu entorno, principalmente no que tange aos condomínios de luxo, a rede hoteleira e os prédios comerciais. (RIBEIRO, 2013).

Atualmente, os diferentes valores de que são atribuídos às terras são desiguais obedecendo à lógica da especulação do capital e aos grandes proprietários de terras em prol do desenvolvimento, principalmente no que tange à terra urbana²³, pois, este sendo bem localizado agrega valor de troca. No mais, de um lado pode ser observado nas grandes cidades, inclusive em São Luís, a presença de bairros supervalorizados, por exemplo, o bairro Ponta d'Areia e, por outro lado bairros completamente desvalorizados marcados pela pobreza e o descaso das autoridades públicas.

Sendo assim, esses artifícios e estratégias promovem uma lógica de produção e reprodução social e de tipologias urbanas, que redefinem o espaço ao seu modo de morar e consumir em localidades em que haja condições otimizadas de reprodução do capital. Essas condições urbanas reforçam a segregação social, a exclusão social e a gentrificação. Essa fragmentação social isola grupos sociais, que se veem conformados e imobilizados de se fazerem atuantes no espaço e isolados no território.

Dependendo da cidade ou da localidade e de seu grau de desenvolvimento e interesses econômicos, os preços das moradias e das terras podem variar para os padrões nacionais, pois a especulação se dinamiza de acordo com mercado imobiliário e o poder aquisitivo do pretense consumidor. E quando essas estão localizadas próximas à orla marítima o preço é ainda maior, mas pode variar de acordo com as condições infraestruturais. Por exemplo, uma residência no bairro da Ilhinha, em média chega a custar 100.000,00 R\$ (cem mil reais), já no bairro Ponta d'Areia, um

²³“A terra urbana é permanente, nunca se desgasta, e as edificações sobre esta terra têm propiciado a oportunidade de acumular riquezas. Embora não seja específico da terra, esta tem sido, historicamente, um dos repositórios mais comuns e importantes da acumulação de riquezas [...] a terra é um bem natural, não pode ser reproduzida, não pode ser criada pelo trabalho. Quando alguém trabalha na terra, não é para produzir a terra, mas sim o fruto da terra, ou então as edificações sobre a terra, são produtos do trabalho, mas a própria terra não é.” (RODRIGUES, 1994, p. 16).

apartamento ou residência pode custar 1.000.000,00 R\$ (um milhão de reais)²⁴, pois os preços são bastante variados de acordo com as condições da mobília.

Partindo desse pressuposto, o próximo subitem analisará o propósito do desenvolvimento no espaço, e porque este desenvolvimento na maioria das vezes só acontece em uma localidade determinada e promovida pelos agentes do capital, no caso em estudo é o bairro Ponta d'Areia. Será necessário compreender e relacionar as teorias que envolvem o desenvolvimento com a presente análise. Nesse caso, os diversos estudos sobre o desenvolvimento e, principalmente os que tratam da teoria do desenvolvimento geográfico desigual serviram de base para explicar essas contradições postas em questionamento.

3.3 A TEORIA DO DESENVOLVIMENTO: espaço, tempo e concepções – da teoria à prática no espaço global e local

O espaço é o palco das lutas de classes, em que os mais variados elementos ligados ao meio social condicionam suas formas de sobreviver, principalmente quando se fala em grandes aglomerados, como as cidades. No entanto, para a compreensão desses elementos, deve-se levar em conta os artifícios geográficos e históricos, que no sistema capitalista se materializam de forma desigual, principalmente no que tange ao trabalho e ao uso do território.

Por isso, as teorias do desenvolvimento são interdisciplinares. Porém, essa área de conhecimento é abordada com mais ênfase nas Ciências Humanas e nas Ciências Sociais e são de total relevância para o entendimento do espaço social e dos seus modos de relações. De acordo com Dallabrida (2011), existem quatro teorias que tratam do desenvolvimento: teoria liberal conservadora; teoria liberal conservadora (reguladora); teoria reguladora (intervencionista); e a teoria marxista, a qual fundamenta essa pesquisa.

Sendo que, é de fundamental importância destacar as principais teorias e concepções relacionadas ao desenvolvimento que envolvem desde o espaço global ao local, pois essas tiveram e têm contribuições significativas na construção no processo histórico e socioespacial (Quadro 01).

²⁴ Apartamentos e casas à venda nos bairros Ponta d'Areia e Ilhinha. Disponível em: <https://www.vivareal.com.br/venda/maranhao/sao-luis/bairros/ponta-dareia>> Acesso em Abril de 2018.

Quadro 01 - Teorias do desenvolvimento em quatro grandes blocos

Classificação	Características	Teoria ou enfoque
Teorias liberais ou ideologicamente conservadoras	<ul style="list-style-type: none"> - Mudança por meio de automatismo -Ideia do livre mercado -Não intervencionismo estatal ou de qualquer outra origem 	<ul style="list-style-type: none"> - Economistas clássicos em geral, com exceção de Karl Marx - O pensamento dos fisiocratas - As teorias clássicas espaciais ou da localização - O Neoevolucionismo ou Etapismo de Rosstow - A teoria da modernização - Teóricos brasileiros considerados desenvolvimentistas, ligados ao setor privado (para alguns, estes poderiam ser considerados semirregalucionistas, pois defendiam alguma forma de protecionismo e planejamento, no que não se concorda) - Teóricos brasileiros da corrente de pensamento neoliberal
Teorias de cunho liberal-conservador, no entanto, precursoras de alguma forma de regulação	São concepções de teóricos de caráter liberal-conservador, no entanto, que avançam, criticando ideias hegemônicas do seu meio, ou propondo novas explicações causais à realidade	<ul style="list-style-type: none"> - Concepção marshallianas de distritos industriais - Concepção shumpeteriana - Concepções Keynesianas - Teoria da base de exploração - Teoria do desenvolvimento regional com base no produto primário - O enfoque da Ciência regional - Concepção neoclássica sobre a localização das atividades produtivas: a teoria da polarização ou do desenvolvimento regional polarizado, além da teoria dos polos de crescimento - Concepção das chamadas teorias do desenvolvimento

		<p>desigual: teoria da dinâmica circular cumulativa, teorias dos encadeamentos, <i>linkagens</i>, e do grande impulso</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teoria do crescimento endógeno - Teóricos nacionalistas e desenvolvimentistas brasileiros ligados ao setor privado - Abordagem teórica sobre acumulação flexível - O enfoque teórico das vantagens competitivas de Porter - O enfoque teórico da Nova Geografia Econômica - Os enfoques teóricos sobre Governança Local e <i>Best Practices</i>, do Banco Mundial
<p>Teorias de caráter regulacionista e intervencionista, no entanto, semiconservadora</p>	<p>Concepções teóricas que propõem diferentes formas de regulação e intervencionismo seja estatal ou da sociedade</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Concepções teóricas do chamado estruturalismo latino-americano, com suas variantes: teoria da dependência, concepção sobre centro e periferia, da deterioração das relações de trocas ou das trocas desiguais - Teóricos nacionalistas e desenvolvimentistas brasileiros ligados ao setor público, tais como Celso Furtado e seus discípulos - Abordagens marshallianas com base nos distritos industriais italianos e europeus em geral - Concepções da Escola da Regulação ou teorias da regulação - Concepções teóricas neo-shumpeterianas em geral - Concepções teóricas institucionais e neoinstitucionalistas, com

		<p>destaque aos enfoques sobre capital social e nova economia institucional</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concepções teóricas da Escola Californiana, com destaque para o enfoque dos ativos relacionais - Os enfoques teóricos sobre <i>cluster</i>, arranjos ou sistemas produtivos locais - Enfoques teóricos sobre a sociedade ou economia em rede, cidades mundiais, e cidade-região, sobre o Estado-região, DLIS e sobre economia solidária e popular - Os enfoques teóricos sobre desenvolvimento (econômico) local e endógeno
Teorias marxistas	Crítica radical ao sistema de produção capitalista e às concepções teóricas liberais-conservadoras sobre o desenvolvimento	<ul style="list-style-type: none"> - Teoria do Desenvolvimento Geográfico Desigual de Harvey - Concepções clássicas de Marx e seus discípulos - Concepções neomarxistas - Teóricos brasileiros da corrente teórica socialista

Fonte: DALLABRIDA (2011).

Todavia, é importante ressaltar que existem variadas teorias relacionadas ao desenvolvimento tendo em vista as suas concepções e processos, como observado no Quadro 01. De fato, a localização é crucial para o desenvolvimento de um determinado lugar, inclusive para o desenvolvimento geográfico desigual e suas diferenciações territoriais, a exemplo do bairro Ponta d'Areia. Logo, se faz necessário destacar algumas correntes dessa área de conhecimento, que se interligam com os fatores históricos e geográficos, e que servem de base para a teoria do desenvolvimento geográfico desigual e a produção do espaço urbano, sendo que:

[...] 1 - teoria da localização (tendo seu foco em modelos de localização de cidades, renda e localização, externalidades resultantes da localização, otimização do uso do solo, localização das atividades econômicas); 2 – teoria do crescimento regional (tendo como foco os determinantes do crescimento endógeno, modelos de crescimento espacial, progresso tecnológico como fator endógeno de crescimento); 3 – teoria do desenvolvimento regional (tendo como

foco a análise de cluster, competitividade regional, o papel da dimensão local/regional na criação do conhecimento. (DALLABRIDA, 2011, p. 19).

Mesmo sabendo que, para Santos (2008, p. 106), “tanto o novo quanto o velho são permanentes da história; acotovelam-se em todas as situações”, o desenvolvimento espacial vive este dilema com o tradicional e o cultural, quando se trata do território. Porém, o processo de desenvolvimento do espaço, no caso o bairro Ponta d’Areia, pode ser também considerado como uma metamorfose socioespacial irreversível de danos desproporcionais ao ambiente natural e construído, que condiciona uma série de contradições fazendo-se necessário pensar/repensar o conceito de desenvolvimento atualmente.

Leon Trotsky, membro do partido bolchevique e idealizador da Revolução de Outubro, também realizou um estudo sobre a História da Revolução Russa, no qual expõe a lei do desenvolvimento desigual e combinado 1917²⁵.

Esse estudo formulado a partir do materialismo histórico deu um direcionamento para compreender os fatos que envolviam o desenvolvimento da época e a sua complexidade, que estavam inteiramente direcionadas à economia política e aos processos históricos. Contudo, Trotsky reforça o seguinte:

O desenvolvimento de uma nação historicamente atrasada conduz, necessariamente, a uma combinação original das diversas faces dos processos históricos. A órbita descrita toma, em seu conjunto, um caráter irregular, complexo, combinado [...]. A desigualdade do ritmo, que é lei mais geral do processo histórico, manifesta-se como o máximo de vigor e de complexidade dos destinos nos países atrasados. Sob o açoitamento de necessidades exteriores, a vida retardatária é constrangida a avançar por saltos. Desta lei universal da desigualdade dos ritmos decorre uma outra lei que, na falta de uma denominação mais apropriada, chamaremos de lei desenvolvimento combinado, no sentido da reaproximação de diversas etapas, da combinação de fases distintas, do amálgama de formas arcaicas com mais modernas. Sem esta lei, tomada, bem

²⁵A Revolução Russa de 1917, foi um grande marco para história e para humanidade, sob o comando de V. Lênin e os bolcheviques, que mais adiante implantaram a URSS – União das Repúblicas Socialistas Soviéticas.

“Vale lembrar que a vitória do movimento socialista em 1917, na Rússia, também foi importante para configurar uma atitude defensiva do capital frente ao movimento operário [...]. É que tais mudanças ofereceram maior coletivo aos trabalhadores, que passaram a requisitar acordos coletivos de trabalho e ganhos de produtividade. (BEHRING, Elaine Rossetti. Fundamentos de Política Social. In: **Serviço Social e Saúde: Formação e Trabalho Profissional**. São Paulo, 2000, p. 7).

entendido, em todo o seu conjunto material, é impossível compreender a história da Rússia como em geral e de todos os países chamados à civilização em segunda, terceira ou décima linha. (TROTSKY, 1978, p. 25).

No primeiro momento quando se fala em desenvolvimento desigual no campo geográfico é relevante citar o escocês Neil Smith, que desenvolveu um importante estudo sobre o capitalismo e a sua relação com a história. Além do mais, para Smith (1988) o desenvolvimento desigual é uma estratégia crucial para o capitalismo, e só se concretiza através da produção do espaço e das relações sociais assim estabelecidas pelo trabalho.

O capital se apropriou da Natureza através da produção do espaço desenfreada em escala global e da apropriação da força do trabalho. No mais, a produção capitalista tende somente para o lucro e, para a acumulação pela acumulação²⁶ para fins de expansão:

A produção capitalista (e a apropriação da natureza) é acompanhada não pela satisfação das necessidades em geral, mas pela satisfação de uma necessidade em particular: lucro. Na busca do lucro, o capital corre o mundo inteiro. Ele coloca uma etiqueta de preço em qualquer coisa que vê, e a partir desta etiqueta de preço é que se determina o destino da Natureza. (SMITH, 1988, p. 94).

Todavia, Smith (1988) compreende que a teoria do desenvolvimento desigual expressa a contradição entre valor de uso e valor de troca e suas combinações, incluindo a produção e a reprodução do espaço sob a batuta do capital. Logo, culmina em uma lógica contraditória entre a diferenciação e igualização para fins da tendência de equilíbrio²⁷, algo que não ocorre em uma escala global e nem sob a lógica do capital. O que há são somente “tendências para diferenciação e para igualização que se tornam inerentes ao capital.” (SMITH, 1988, p. 170).

A produção de escalas para Smith (1988) cria localidades distintas e

²⁶O capitalismo herda, como uma condição para seu bem-sucedido desenvolvimento, um mercado para seus produtos, que é organizado na escala mundial. Mas se herda um modo de circulação que opere na escala mundial, o capitalismo tem que buscar tornar igualmente universal o modo de produção. A acumulação pela acumulação e a necessidade inerente de expansão econômica conduzem à expansão espacial assim como à expansão social do domínio do trabalho assalariado.” (SMITH, 1988, p. 131).

²⁷[...] o equilíbrio espacial, no sentido burguês (igualização), é impossível sob as relações sociais do capitalismo, por razões profundamente estruturais. Quanto mais a produção atinge alguma condição de equilíbrio espacial (a igualização das taxas de lucro nos diferentes lugares, por exemplo), tanto maior o incentivo competitivo para os capitalistas individuais romperem a base daquele equilíbrio, através da mudança tecnológica. Isso transtorna e altera a ‘condição sob a qual o equilíbrio espacial anterior [...]’ foi atingido.” (HARVEY, 1982, pp. 390, 396 *apud* SMITH, 1988, p. 192).

produz escalas²⁸ de desenvolvimento. Logo, a acumulação de capital tende para a contradição da igualização/diferenciação, e para a centralização física dos valores.

O desenvolvimento desigual em premissas geográficas está para fins de expansão, exploração e acumulação de capital e, históricas no que se refere à totalidade como se combinam os fatos e se incrementa a lógica mercadológica por meio do valor de um espaço produzido para um determinado fim, pois:

O desenvolvimento desigual é tanto produto quanto a premissa geográfica do desenvolvimento capitalista. Como produto, o padrão é altamente visível na paisagem do capitalismo, tal como a diferença entre espaços desenvolvidos e subdesenvolvidos em diferentes escalas: o mundo desenvolvido e o subdesenvolvido, as regiões desenvolvidas e as regiões em declínio, os subúrbios e o centro da cidade. Como premissa da expansão capitalista, o desenvolvimento desigual pode ser compreendido somente por meio de análise teórico da produção capitalista da natureza e do espaço. O desenvolvimento desigual é a desigualdade social estampada na paisagem geográfica para certos fins sociais determinados. (SMITH, 1988, p. 221).

É importante frisar que a lei do desenvolvimento desigual e combinado de Leon Trotsky (1978) trata de um contexto entre os polos e as periferias do capital e, se diferenciada da teoria do desenvolvimento geográfico desigual, que tem como referência o geógrafo britânico David Harvey. Isso porque:

A lei do desenvolvido desigual combinado busca explicar porque uma formação social periférica, atrasada, cujas forças produtivas não estão desenvolvidas nem sob o controle de uma burguesia nacional consolidada, pode experimentar uma revolução política; a teoria do desenvolvimento geográfico desigual constitui uma tentativa teórico-metodológica que procura captar a espacialidade do desenvolvimento

²⁸“**Urbana** - Essa é a escala onde ocorre o trabalho abstrato, a partir da análise desta categoria é verificável a centralização e a diferenciação, que pode ser medida pela renda potencial do solo, a partir da qual haverá ou não equipamentos públicos e infraestrutura, rede de água e esgoto, energia elétrica, vias de acesso em boas condições, etc. Assim o urbano se diferencia, ganha centralidade ou se distancia. **Global** - A análise dessa escala indica uma relação política intercapitalista. Essa é a escala que importa para os grandes fluxos de capital, e que em sua totalidade tende à equalização, via a homogeneização do acesso ao capital fixo, infraestruturas, custo da força de trabalho. As diferenças a essa escala, portanto, podem ser medidas justamente pelas diferenças dos custos de produção e de mercado – medidas protecionistas e tarifas alfandegárias -, e sobre essas se debruçam os capitalistas de todo o mundo. **Estado-Nação (intra-extra)** - Essa é uma categoria/escala que constitui a mediação/regulação das contradições da dialética da diferenciação e igualização. É produto histórico das relações políticas e econômicas de classe, a partir desse surge inclusive o “capital nacional” economicamente obsoleto para Smith. Mas tanto interna quanto externamente o Estado-Nação serve para a análise espacial como para a regionalização (intra/extra) e na diferenciação (novamente interna e externamente) pela localização das indústrias em relação aos fixos, mas também economicamente via a regulação dos custos de produção.” (SMITH, 1988, pp. 200 – 205).

desigual, portanto, a natureza especificamente geográfica da desigualdade socioeconômica entre regiões e países. (HARVEY, 2006 *apud* THEIS; BUTZKE, 2010, p. 125).

Partindo desses pressupostos, será tratada a teoria do desenvolvimento geográfico desigual, que procura englobar a produção capitalista no espaço e suas variantes. Logo, com base no espaço em escala global e local, e no território, será levada em consideração a produção do espaço urbano e suas facetas desiguais.

3.3.1 UMA BREVE DISCUSSÃO SOBRE O DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL

O desenvolvimento do capital e os ajustes espaciais²⁹, assim como do excedente³⁰ de capital são realizados em meio ao desenvolvimento do capitalismo e, aniquilação do espaço pelo tempo que reproduz a desigualdade em várias escalas, ou seja, historicamente, pois são essenciais para o desenvolvimento geográfico desigual. Mesmo que, em tempos de acumulação flexível³¹, o desenvolvimento econômico e socioespacial não cessem, todavia

²⁹O termo “ajuste” tem, entretanto, um duplo sentido. Uma certa quantidade do capital total torna-se literalmente fixada em alguma forma física por um período de tempo relativamente longo (dependendo de seu tempo de vida físico e econômico). Existe um sentido no qual gastos sociais também se tornam territorializados e permanecem geograficamente imóveis através de compromissos estatais (de qualquer forma, não irei considerar explicitamente as infraestruturas sociais uma vez que o tema é complexo e requer um espaço maior para discuti-lo). Parte do capital fixo é geograficamente móvel (como a maquinaria que pode facilmente ser deslocada de um lugar para o outro), mas o resto está tão fixado ao solo que não se pode movê-lo sem destruí-lo. Os aviões são móveis, entretanto os aeroportos aos quais eles voam não. O “ajuste” espaço-temporal, por outro lado, é uma metáfora para soluções das crises capitalistas mediante adiamento temporal e expansão geográfica. A produção do espaço, a organização de novas divisões territoriais de trabalho, a abertura de novos e mais baratos complexos de recursos, de novos espaços dinâmicos de acumulação de capital, e a penetração em formações sociais pré-existentes pelas relações sociais capitalistas e acordos institucionais (tais como regras contratuais e acordos de propriedade privada) são formas de absorver excedentes de capital e mão-de-obra. Tais expansões geográficas, reorganizações e reconstruções frequentemente ameaçam os valores fixos, mas ainda não realizados. Vastas quantidades de capital fixo em um lugar atuam como um obstáculo na busca por ajuste espacial em outro lugar. (HARVEY, 2003, p. 12).

³⁰A produção de espaços e lugares absorveu, ao longo do tempo, grandes quantidades de excedentes de capital. Novas paisagens e novas geografias foram criadas dentro das quais o capital circula em formas que são frequentemente assombradas por profundas contradições. (HARVEY, 2011, p. 77).

³¹“A acumulação flexível, como vou chamá-la, é marcada por um confronto direto com a rigidez do fordismo. Ela se apoia na flexibilidade dos processos de trabalho, dos mercados de trabalho, dos produtos e padrões de consumo. Caracteriza-se pelo surgimento de setores de produção inteiramente novos, novas maneiras de fornecimento de serviços financeiros, novos mercados sobretudo, taxas altamente intensificadas de inovação comercial, tecnológica e organizacional. Acumulação flexível envolve rápidas mudanças dos padrões do desenvolvimento desigual [...]” (HARVEY, 2010, p. 140).

como explica David Harvey, o capitalismo necessita desses ajustes, pois:

O desenvolvimento desimpedido do capitalismo em novas regiões é uma necessidade absoluta para a sobrevivência do capitalismo. Essas novas regiões são lugares onde o excesso de capitais superacumulados podem mais facilmente ser absorvidos, criando novos mercados e novas oportunidades para investimentos rentáveis. Contudo, depara-nos com outro tipo de dificuldade. Nas novas regiões, as novas forças produtivas criam uma ameaça competitiva para o país iniciante. Nas novas, regiões, a superacumulação de capital exige um *ajuste espacial*, talvez mesmo à custa do capital nas regiões antigas. (HARVEY, 2005, p. 118).

A produção/reprodução do espaço seja em escala global ou local, e a circulação do capital, provoca alterações socioespaciais significativas que acarretam em diferenciações geográficas, como ocorre principalmente nas cidades, que são por excelência um espaço de troca³².

Contudo, nessa linha de pesquisa, se destaca o estudo realizado por David Harvey, que procura dar respostas concretas a essas diferenciações espaciais, os conflitos socioespaciais e ao desenvolvimento desigual. Nesse sentido, de forma abreviada pode ser entendida a partir dessa análise:

[...] as diferenças geográficas são bem mais do que legados históricos-geográficos. Elas estão sendo perpetuamente reproduzidas, sustentadas, salopadas e reconfiguram por meio de processos político-econômicos e socio ecológicos que ocorrem no momento presente. Tem tanta importância considerar de modo às diferenças estão sendo produzidas que nos vieram de outros ciclos de atividade [...] diferenças geográficas estão proporcionalmente à intensidade dos investimentos de capital, com frequência garantindo que regiões com abundância de capital fiquem mais ricas enquanto as carentes relativamente mais pobres. (HARVEY, 2004, p. 111).

Fatores como o geográfico e o histórico são fundamentais para o desenvolvimento, mas a acumulação de capital no espaço e tempo³³ é essencial para o entendimento do desenvolvimento geográfico desigual, pois

³²“A cidade é por excelência o lugar da troca, do encontro e da reunião. Entretanto, ela é uma forma de riqueza que pode ser capitalizada nos diferentes níveis e circuitos de valorização do capital. Esse processo é em essência a produção da cidade como negócio. Trata-se de um processo de valorização do capital, tendo como pressupostos que vivemos as contradições de uma cidade capitalista.” (MIELE, 2009, p. 12).

³³(1) a atividade é expansionista e o crescimento é aceito como inevitável e bom, (2) o crescimento é sustentado através da exploração do trabalho vivo na produção, (3) a luta de classes é endêmica, mas não ameaçadora, (4) a mudança tecnológica (ou “progresso”) é inevitável e aceita como um bem em si, (5) o sistema é contraditório e inerentemente instável (condições de produção de capital no local de trabalho permanentemente em conflito com as de realização do capital no mercado, por exemplo), (6) as crises são inevitáveis e caracterizam-se pela sobre acumulação (uma condição na qual os excedentes de capital e trabalho existem lado a lado com aparentemente nenhuma maneira de reuni-los), e (7) se os excedentes não podem ser de alguma forma absorvidos em seguida, eles serão desvalorizados.” (HARVEY, 2006, p. 96 *apud* RIBEIRO JUNIOR, 2014, p. 20).

se mantém através do lucro e da mais-valia e, que tende para a superacumulação³⁴.

David Harvey integra aspectos históricos, socioespaciais e regionais no que tange às suas estruturas e que variam de escala para escala. Ou seja, a teoria do desenvolvimento geográfico desigual integra teorias sociais, espaciais e temporais, que explicam as discrepâncias socioespaciais e econômicas nas mais variadas escalas.

Afinal, para Sarres (1990 *apud* SANTOS, 2008b) “a nossa relação com o mundo mudou, antes era local-local; agora é local-global.” Todavia, a teoria do desenvolvimento geográfico desigual se utiliza de categorias essenciais para o capital como: consumo, exploração, mais-valia e arrendamento de terra, que podem ser utilizadas para explicar diferentes zonas de ocupação, pois a lógica é a mesma, que inclui um movimento de produção/reprodução do capital (em determinado espaço).

Para melhor compreensão da teoria do desenvolvimento geográfico desigual se fazem necessárias algumas enumerações a respeito da mesma, sendo que:

Harvey enumera dez passos teóricos que, unidos dialeticamente, ajudam-nos a entender a teoria do desenvolvimento geográfico desigual: 1) troca de mercado; 2) as leis coercitivas da competição espacial; 3) divisões geográficas do trabalho; 4) competição monopolista; 5) aniquilação do espaço pelo tempo; 6) infraestruturas físicas de consumo; 7) produção da regionalidade; 8) a produção da escala; 9) sistemas territoriais de administração política, e 10) a geopolítica do capitalismo. (RIBEIRO JUNIOR, 2014, p. 20).

Convém ressaltar que, a teoria do desenvolvimento geográfico desigual em David Harvey pode ser encontrada em várias bibliografias, mais especificamente em: *Espaços de Esperança* (2004), *Produção Capitalista do Espaço* (2005), *Spaces of Global Capitalism* (2006), *O Enigma do Capital* (2011), *Os Limites do Capital* (2013), entre outras.

Entretanto, é em *Espaços da Esperança* e em *Spaces of Global Capitalism*, em que são expostos os conflitos socioespaciais e os dilemas

³⁴[...] O desenvolvimento da economia de espaço do capitalismo está cercado de tendências contrapostas e contraditórias. As barreiras espaciais e as distinções regionais precisam ser derrubadas. Mas os meios para atingir esses objetivos envolvem a produção de novas diferenciações geográficas que criam novas barreiras espaciais a serem superadas. A organização geográfica do capitalismo internaliza as contradições dentro da forma de valor. É isso que quer dizer o conceito do inevitável desenvolvimento desigual do capitalismo.” (HARVEY, 2013, p. 528).

contemporâneos e, que a teoria do desenvolvimento geográfico desigual é tratada em uma visão amplificada e dinâmica:

Em Espaços de Esperanças a teoria do desenvolvimento geográfico desigual compõe-se fundamentalmente de dois componentes vinculados: 1) a produção de escalas espaciais e 2) a produção da diferença geográfica. No que tange à *Spaces of Global Capitalism*, desenvolvimento geográfico desigual: (1) a incorporação material dos processos de acumulação de capital na teia da vida sócio ecológica; (2) acumulação por espoliação (generalização do conceito de Marx da acumulação “primitiva” ou “original” em ativos pré-existentes são reunidos – como força de trabalho, dinheiro, capacidade produtiva ou mercadoria – e postos em circulação como capital; (3) o caráter semelhante a lei da acumulação de capital no espaço e no tempo; e (4) as lutas políticas, sociais e de “classe” em uma variedade de escalas geográficas. (RIBEIRO JUNIOR, 2015, pp. 43 - 44).

Entre linhas, David Harvey explica que acumulação de capital através de suas estratégias e agentes, sejam elas por diversas maneiras³⁵, faz com que a contradição na forma de valor gere a produção de novas escalas e novas diferenciações geográficas e, criam barreiras espaciais que devem ser superadas.

Desenvolvimento geográfico desigual em meio à acumulação de capital e da produção de escalas diferenciadas reproduzem a segregação e gentrificação espacial nas mais variadas escalas. No mais, diante desses fatores que ocorrem como no caso do bairro Ponta d’Areia, a teoria do desenvolvimento geográfico desigual é essencial para o entendimento dessa localidade da cidade de São Luís, pois fornece elementos que ajudam a compreendê-la.

Portanto, será tratada no próximo capítulo a produção do espaço capitalista, em especial na cidade de São Luís e no bairro Ponta d’Areia, que em escala menor agrega elementos que interagem com a teoria do desenvolvimento geográfico desigual, como as diferenciações geográficas, os seus arranjos e as novas funções.

³⁵Pode se dizer que uma dessas estratégias é o empreendedorismo urbano. Que de acordo com Harvey: “[...] desde o início da década de 1970, não há nada sobre o empreendedorismo urbano que seja antitético à tese relativa à mudança macroeconômica na forma e no estilo do desenvolvimento capitalista. De fato, pode-se afirmar com segurança que as mudanças na política urbana e o movimento rumo ao empreendedorismo tem desempenhado um importante papel facilitador na transição dos sistemas de produção fordistas localizacionalmente rígidos, suportados pela doutrina do bem-estar keynesiano, para formas de acumulação flexível muito mais abertas em termos geográficos e com base no mercado. Além disso, pode-se afirmar que a transição do modernismo de base urbana para o pós-modernismo, com relação ao design, às formas culturais e ao estilo de vida, também está conectada à ascensão do empreendedorismo urbano.” (HARVEY, 2005, p. 181).

3.3.2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO COMO EXPRESSÃO DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL

O ato de produzir esteve ligado às relações sociais e aos modos de produção, e é essencial para o homem e para a sua sobrevivência no espaço. No sistema capitalista de produção o espaço é marcado pelo trabalho e sua relação, e pela mercadoria na forma de propriedade privada e do uso do solo, e o principal, através da acumulação.

Nesse sentido, “a preocupação com a localização das atividades humanas definiu o espaço como o palco da ação do homem.” (CARLOS, 2011a, p. 59). A localização passa pela organização do espaço e da sua produção no meio social. Mesmo sabendo-se que, “o espaço revela sua especificidade quando cessa de ser confundido com o espaço mental e identificado com o físico, ganhando a dimensão de produto social.” (CARLOS, 1996, p. 123 *apud* COSTA, 2010, p. 45).

Há uma dupla determinação na noção de produção/reprodução sem levar em consideração as questões de representação e linguagem determinadas pela historicidade, como aponta Lefebvre (1981 *apud* CARLOS, 2011a, p. 56): a primeira, a produção de objetos, produtos, mercadorias, (processo objetivo); e, o segundo, a produção do espaço como condição da reprodução da vida social.

Nesse caso, a produção do espaço urbano, como lembra Gottdiener, é o resultado da “manifestação material de processos sociais complexos, associados às fases do desenvolvimento capitalista.” (GOTTDIENER, 1993, p. 32 *apud* BURNETT, 2011, p. 17).

É importante entender que, “toda sociedade produz seu espaço, ou, caso se prefira, toda sociedade produz um espaço.” (LEFEBVRE, 2008, p. 55). E com o desenvolvimento das formas produtivas e dos meios de produção em favor do desenvolvimento do espaço e da reprodução social, em especial o urbano, as maneiras de produção desse espaço são as mais diversas e variadas possíveis. O espaço urbano é o que mais sofre com as transformações nesse contexto do capital nacional e internacional e de suas ininterruptas crises, quando se ocupa para fins de produzir e reproduzir em um lócus privilegiado que passou a ser a cidade.

No capitalismo “a concentração de grande quantidade de homens e capitais – acelera em certos pontos – ocorre à concentração de grandes quantidades de capitais na mão de poucos.” (MARX, 1967, p. 250 *apud* HARVEY, 2005, p. 55). A produção do espaço em prol do capital favorece sua acumulação em certos pontos, no caso o capital e a expansão dessas relações sociais e das fronteiras espaciais, pois, o capital antes de tudo é uma relação social³⁶ e, proporciona um processo de desigualdade e segregação que vão de escalas locais até as escalas globais.

A produção do espaço capitalista em prol do desenvolvimento necessita acumular capital e, se dá por diversos fatores em constante movimento de construção/destruição, do velho e do novo. Logo, como lembra David Harvey o desenvolvimento capitalista:

[...] precisa superar o delicado equilíbrio entre preservar o valor dos investimentos passados de capital na construção do ambiente e destruir esses investimentos para abrir espaço novo para a acumulação. Em consequência, podemos esperar testemunhar uma luta contínua, em que o capitalismo, em um determinado momento, constrói uma paisagem física apropriada à sua própria condição, apenas para ter de destruí-la, geralmente durante uma crise, em um momento subsequente. (HARVEY, 2005, p. 54).

Para Ana Fani Alessandri Carlos, o capitalismo desenvolve o espaço de forma antagônica, de maneira que:

O espaço do capital exprime essa tendência dupla do modo de produção capitalista que é a de aglomerar capital fixo num ponto e de se expandir através da multiplicação desses pontos, abarcando áreas cada vez maiores e causando assim o chamado desenvolvimento desigual e combinado. (CARLOS, 1981, p. 110).

Todavia, o espaço capitalista é produzido de forma desigual e obedece a uma certa hierarquia de lugares estratégicos para o sistema vigente, que fragmentam o espaço produzido. Mesmo com o modelo de desenvolvimento saturado pela globalização, o capital tem para o espaço a sua fonte primária,

³⁶ “[...] *o capital* não é uma coisa, e sim uma determinada relação social entre os homens no processo da produção e que tem um caráter historicamente transitório” (Academia Científica da URSS. **Manual de economia política**, 1961. Disponível em: <https://www.marxists.org/portugues/tematica/livros/manua.htm> > Acesso em Maio de 2018.

É importante frisar também que, “[...] o capital é uma relação social entre pessoas que se realiza e se expressa por meio das formas sociais das coisas: capital-dinheiro, capital-produtivo, capital-mercadoria.” (BIELSCHOWSKY, Pablo. **O capital social enquanto relação**. 2005, p. 6. Disponível em: <http://www.secep.com.br/arquivos/Ocapitalenquantorelacaosocial.pdf> > Acesso em Maio de 2018.

além do trabalho. Logo, o capital que em si é contraditório e acumulador e, transfere para o espaço urbano essa contradição para aquilo que é produzido.

Para Ana Fani Carlos, o espaço produzido enquanto produto do capital se:

[...] fundamenta na apropriação privada, que aliena do produtor o produto; nesse sentido, o espaço se produz a partir da contradição entre sua produção socializada e apropriação individual. Essa contradição aparece no uso do solo, pois para viver o indivíduo ocupa determinada parcela do espaço. (CARLOS, 2008, p. 22).

O espaço capitalista³⁷ é hierarquizado, produz conflitos e desigualdades geográficas e desenvolve pontos estratégicos, principalmente nos espaços urbanos, como por exemplo, as zonas litorâneas urbanizadas, que se valorizam em meio à produção e reprodução do capital. Essa reprodução atende a uma reprodução das relações de produção.

O espaço capitalista como uma produção social expressa as contradições sociais e econômicas, que se desenvolvem a partir da lógica da acumulação capitalista e da sua expansão³⁸, que escolhe localidades estratégicas para o seu desenvolvimento no espaço urbano.

Nesse caso, Seabra relata o seguinte (2000, p. 74) “produzir a cidade foi e tem sido um grande negócio. O centro e os velhos bairros, os novos loteamentos misturam-se, em extensão e profundidade, em outras formas de uso de espaço”.

As regiões metropolitanas são um verdadeiro retrato do que vem ocorrendo no espaço urbano, que se torna cada vez mais complexo e interligado diretamente ao desenvolvimento geográfico desigual no que tange às questões socioespaciais e, é dinâmico direcionado às redes, inclusive as

³⁷O 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. Quanto mais homogêneo, fragmentado e hierarquizado for o espaço - produto e produtor - maior a necessidade de redes, pois é por meio delas que, cada vez mais, se garante a continuidade na descontinuidade, a unidade, na fragmentação. Não é de se estranhar, então, que é na metrópole dispersa, na metrópole expandida territorialmente, na cidade-região que vamos encontrar a maior densidade de redes. De um lado, que ligam esse território à economia global; de outro, que a ligam com o restante do país e, em particular, consigo mesma, no sentido de manter unificado o espaço que na contemporaneidade está bastante disperso e fragmentado. (LENCIONI, 2010 *apud* MOREIRA, 2013, p. 26).

³⁸O capitalismo apenas consegue escapar da sua própria contradição por meio da expansão. A expansão é, simultaneamente, intensificação (de desejos e necessidades sociais, de populações totais, e assim por diante) e expansão geográfica. Para o capitalismo sobreviver, deverá existir ou ser criado espaço novo para a acumulação.” (HARVEY, 2005, p. 64).

urbanas³⁹.

Esse processo que acontece no espaço capitalista, principalmente nas cidades⁴⁰ e nos pontos de interesses comerciais, impulsiona a especulação proporcionando a supervalorização, que causa um antagonismo espacial e, também de classes sociais. Decerto que, é na cidade que estão a concentração e acumulação que concorrem para a centralização⁴¹ dos objetos e das ações. A estratégia do capital em espaços urbanos é de ocupar, produzir e criar mercados em favor do seu desenvolvimento, para fins da sua manutenção e estabilização, em função da produção/acumulação. Logo, como lembra Lefebvre (1976 *apud* HARVEY, 2005), “o capitalismo só sobreviveu por meio da ocupação do espaço, pela produção do espaço”.

E como frisa Ana Fani Carlos:

A noção “produção de espaço” se impõe na medida em que o espaço geográfico é entendido como produto de relações, não no sentido de arrumação constante. Ele é fruto do processo de produção que se estabelece no seio da sociedade que tem por objetivo a reprodução da existência humana; e é, portanto, fruto do trabalho. (CARLOS, 1981, p. 105).

Essa autora reforça que a contradição no que tange à produção espacial como elemento dinâmico, implica que:

A produção espacial expressa às contradições da sociedade atual na justaposição de riqueza e pobreza, esplendor e fealdade; em última análise, na segregação estampada na paisagem, e tem sua natureza no modo de exploração do trabalho pelo capital fundado na propriedade, em que os homens se distinguem pelo ter, isto é, pela sua condição de proprietários de bens. (CARLOS, 2008, p. 23).

Para Odette Seabra, a produção do espaço deve ser compreendida como um movimento que se articula numa dialética que privilegia o novo:

[...] o movimento que articula a produção do espaço (estruturação-desestruturação-reestruturação) com as formas como se produz a riqueza social, os valores que circulam como bens úteis para

³⁹“A rede urbana pode ser considerada como uma forma espacial através da qual as funções urbanas se realizam. Estas funções – comercialização de produtos rurais, produção industrial, vendas varejistas, prestação de serviços de diversos etc. – reportam-se processos sociais dos quais a criação, apropriação e circulação do valor excedente constitui-se no mais importante, ganhando características específicas na estrutura capitalista.” (CORRÊA, 1989, pp. 70 - 71).

⁴⁰“A cidade não é só fruto do processo de produção capitalista como uma condição desse processo.” (CARLOS, 1981, p. 106).

⁴¹“Se a acumulação de capital leva diretamente à concentração de capital em unidades existentes, ela leva indiretamente, mas não menos inexoravelmente, a um processo mais poderoso – à centralização do capital. (SMITH, 1988, p. 178).

consumo; de compreender a dialética entre aquilo que no espaço se imobiliza para compor uma estrutura e os conteúdos que realizam a função da forma. Pode-se concluir então que essa produção-reprodução implica continuamente a funcionalização-refuncionalização do espaço, porque os conteúdos têm o seu movimento, e a forma tem o seu próprio movimento. Adequar o conteúdo à forma exige refuncionalizar constantemente o espaço. (SEABRA, 2000, p. 75).

A sociedade de classes dinamiza o espaço-mercadoria, em especial o urbano, inclusive no que tange ao mercado financeiro-imobiliário e o seu produto⁴² e, seus desdobramentos, que se refletem na forma do desenvolvimento desigual que se articula e organiza para fins de acumulação. Mesmo porque, o espaço é uma moeda de troca e, é utilizado como uma mercadoria, pois, como lembra Carlos (1999, p. 50), “a terra se transforma em produto na medida em que o trabalho a transforma substancialmente em algo diferente”.

Desse modo, como afirma Henri Lefebvre, a produção do espaço pode ser fundamentada nessas premissas, que só podem ser percebidas através da sua historicidade, pois:

[...] o modo de produção organiza, produz, ao mesmo tempo que certas relações sociais, seu espaço (e seu tempo). É assim que ele se realiza, posto que modo de produção projeta sobre o terreno estas relações, sem, todavia, deixar de considerar o que reage sobre ele. Certamente, não existiria uma correspondência exata, assinalada antes entre relações sociais e as relações espaciais (ou espaço-temporais). A sociedade nova se apropria do espaço preexistente, modelado anteriormente; a organização anterior se desintegra e o modo de produção integra os resultados. (LEFEBVRE, 1981, p. 7 *apud* CARLOS, 2011a, p. 57).

A produção do espaço propõe novos significados para a cidade e um novo estilo de consumo, que se muda cotidianamente e gera contradições entre o valor de troca e o valor de uso. O sistema capitalista exige que o espaço urbano siga para o desenvolvimento, seja dos meios de produção e da sociedade, ou dos demais equipamentos coletivos essenciais para sobrevivência humana na cidade.

⁴²“A totalidade do capital se realiza através do espaço não mais apenas como infraestrutura de serviços e rede de circulação para distribuição de mercadoria, mas através dele próprio, produzido enquanto mercadoria. [...] O espaço-mercadoria, tornado “produto imobiliário”, transforma-se numa mercadoria substancialmente diferente daquela produzida até então.” (CARLOS, 2005, p. 234).

Para tanto, a produção e reprodução do espaço urbano⁴³ está em constante dialética. Logo, para Henri Lefebvre o espaço urbano apresenta algumas características que demonstram o seu caráter contraditório que o elevam para um grau de desigualdade:

- Ele é fragmentado, parcelado, trocado e vendido; não compreendido pelas ciências parcelares, já que se tornou uma realidade da totalidade global;
- A abrangência capitalista generaliza a análise crítica de Marx sobre sua fórmula trinitária – terra, capital, trabalho. O capital obriga a uma separação dos grupos humanos, dos lugares, das formas, no espaço urbano;
- O desenvolvimento excessivo das técnicas em combinação com busca incessante da alta produtividade e de lucro desmedido leva à degradação da natureza;
- A centralidade se opõe as desigualdades segregacionistas que se coloca em perigo as relações sociais e acentua suas formas de poder, de violência etc.;
- A produção do espaço enaltece o tempo em prol da produtividade;
- A classe dominante estimula o tamanho e automatização. O lazer é tomado exclusivamente pela mais-valia, seja através da produção ou da mercantilização, fulminando a atividade criadora. (LEFEBVRE, 1999, pp. 177 - 181 *apud* SANTOS, 2013, p. 23).

Logo, a produção do espaço capitalista é resultado das estratégias utilizadas por diferentes agentes sociais, que intervêm no espaço em escalas globais e locais sendo essencial para as relações socioespaciais. A seguir serão abordados os principais agentes produtores do espaço urbano em São Luís, que reforçam e refletem a lógica do capital e revelam suas contradições.

⁴³“La producción del espacio urbano es resultado d las prácticas de unos agentes que actúan dentro del marco del sistema capitalista utilizando los mecanismos legal es a su disposición o realizando su actuación al margen de estos mecanismos y obteniendo posteriormente las anción legal correspondente.” (CAPEL, 1983, p. 85).

4 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA CIDADE DE SÃO LUÍS E NO BAIRRO PONTA D'AREIA

A produção do espaço urbano é primordial para o entendimento e constatação da aplicabilidade da teoria do desenvolvimento geográfico desigual. Elementos básicos para essa produção espacial serão abordados, assim como as relações sociais que permeiam esse processo que vem se reproduzindo de forma abrupta e avançada.

Nesse capítulo será abordado de forma sucinta como tem ocorrido a produção do espaço urbano em São Luís, em especial no bairro Ponta d'Areia. Logo, será tratada a produção do espaço urbano em São Luís e suas metamorfoses e, em seguida a realidade empírica do bairro Ponta d'Areia.

4.1 OS AGENTES SOCIAIS PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO EM SÃO LUÍS

Os agentes sociais produtores do espaço urbano estão ligados diretamente com o desenvolvimento geográfico desigual, reforçam os interesses e refletem as contradições da sociedade de classes, em especial a luta de classes. Os agentes sociais que atuam na cidade desenvolvem a sua condição ante o sistema capitalista de produção.

É importante frisar que, de acordo com Santos (1980, p. 22), “a produção do espaço urbano é resultado da ação dos homens agindo sobre o espaço, é a expressão das relações de produção que transformam e reproduzem o próprio espaço”. Logo, o homem enquanto Ser Social é um produtor por Natureza para fins de sua sustentação. Como enfatiza Carlos Rerisson Costa, contextualizando Henri Lefebvre:

[...] a produção do espaço não se dá apenas no econômico, no material, como acúmulo de objetos. Ela se processa na relação indissociável entre as três dimensões apresentadas por Lefebvre, ao passo que as relações de produção concebem, a partir do modo de produção, representações do espaço, que no cotidiano, conflituoso e dialético, engendram os espaços de representação. (COSTA, 2010, p. 49).

Pode-se dizer que o espaço urbano é acumulação de tempos⁴⁴ e

⁴⁴“Como estrutura, o espaço urbano é acumulação de tempos. O tempo está no movimento da técnica; é quantidade que mede a riqueza da sociedade por comparações, igualações formais; é função da lógica; processo social que abriga particularidades dos conteúdos e que se realiza, inscrevendo-se no e com o espaço, delimitando territórios urbanos.” (SEABRA, 2000, p. 75).

através dos seus agentes sociais revelam-se as desigualdades socioespaciais e as suas disparidades geográficas, expressas pela exclusão social, a segregação e a gentrificação.

O espaço capitalista é desigual e acumulador, é distribuído de acordo com os agentes sociais que produzem/reproduzem o espaço e com o intermédio da lógica do capital frente à renda da terra⁴⁵, que se destaca quanto ao uso do solo e o seu valor, que compreende principalmente o lucro e os juros, onde se aplica.

Todavia, no âmbito nacional e regional os agentes sociais que fazem e refazem o espaço urbano principalmente em prol do capital, possuem um carácter ambíguo e seletivo no meio social. As transformações e o desenvolvimento de uma localidade, portanto, passam pelos agentes produtores de espaço.

Os agentes sociais produtores do espaço urbano em escala local, em especial, da cidade de São Luís⁴⁶ e o no caso particular, do bairro Ponta d'Areia, são: o Estado; os detentores de capital; os proprietários imobiliários; os apropriadores de terra; e os moradores de áreas de ocupação. (FERREIRA, 1999; FERREIRA; SILVA, 2005 *apud* FERREIRA, 2014).

Grande parte dos agentes sociais produtores do espaço urbano de São Luís pertence à classe dominante, a exemplo dos promotores imobiliários⁴⁷, e assim determinam aquilo que é produzido na cidade e, como são utilizados os equipamentos urbanos e os seus demais incrementos.

A partir dessa abordagem será tratada a produção/reprodução do espaço urbano em São Luís, em especial no bairro Ponta d'Areia, dando maior ênfase na contemporaneidade e aos agentes sociais produtores de espaço, que interferem diretamente nessa localidade, tornando mais precisa a análise socioespacial.

⁴⁵“A teoria da renda da terra é bastante debatida entre os teóricos da economia clássica, e o conceito de renda da terra é elaborado simultaneamente com uma discussão referente à distribuição do excedente entre grupos sociais distintos, e considera fatores como a instituição da propriedade privada da terra e o status entre as diversas áreas no espaço. Dessa maneira, a renda da terra é capaz de mitigar as questões da descontinuidade do espaço urbano e da diversidade de agentes e classes existentes.” (ALMEIDA; MONTE-MOR, 2017, p. 424).

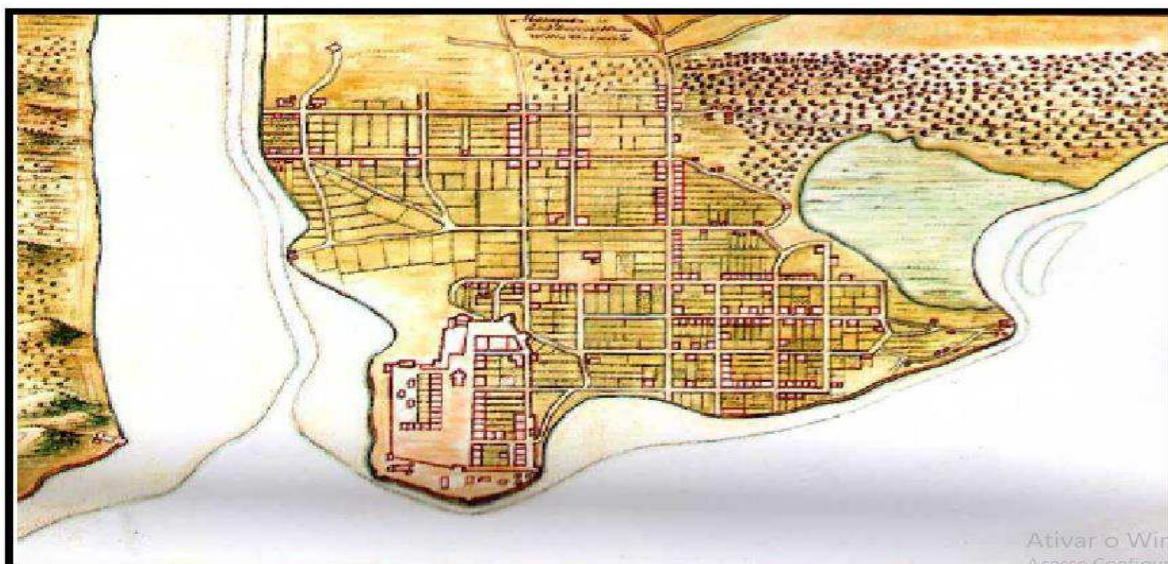
⁴⁶“Para realidade de São Luís, a tipologia inerente aos agentes sociais na produção do espaço urbano que mais se aproxima é a de Corrêa (1995). Adaptando-a, tem-se Estado, os detentores de capital, os apropriadores de terra, os promotores imobiliários, e moradores de ocupação.” (FERREIRA, 2014, p. 16).

4.2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM SÃO LUÍS NO CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL

Nesse subitem serão abordados os principais pontos que proporcionaram a produção do espaço urbano em São Luís, que teve como consequência as transformações e o desenvolvimento da cidade. Porém, a produção do espaço urbano ludovicense ocorreu de forma desigual e direcionada em pontos estratégicos selecionados pelo capital.

A cidade de São Luís, fundada pelos franceses no século XVII, foi voltada para o mercado externo da época (mercantilismo), ou seja, abastecer o mercado internacional com suprimentos produzidos (cana-de-açúcar, por exemplo). O pré-capitalismo em que o Brasil foi submetido trouxe reflexos que são sentidos até hoje, como por exemplo, a dependência dos países imperialistas. No mais, sob o controle de Portugal, tal cidade começa em um curto espaço de tempo a ganhar notoriedade diante a metrópole, principalmente onde hoje é o bairro da Praia Grande e Centro Histórico (Figura 01).

Figura 01 - Núcleo de São Luís em 1647



Fonte: BIBLIOTECA NACIONAL? *apud* GARCEZ (2009).

⁴⁷“Os promotores imobiliários compõem o agente social que é o responsável pela oferta de imóveis (mercadorias), em especial os do tipo (valor de uso) comercial e/ ou residencial. Para tanto, é necessário proceder-se no todo ou em parte, cinco operações: incorporação; financiamento; estudo técnico; construção; e comercialização.” (CORRÊA, 1989 *apud* FERREIRA, 2014, p. 18).

Já no século XVIII a cidade de São Luís recebeu feitorias que favoreceram a produção espacial e a economia da época, incrementos esses vindos da metrópole, como por exemplo, no setor industrial. Para Burnett (2007), comparada a outras cidades do Nordeste, o crescimento urbano de São Luís foi lento, pois priorizavam apenas o Centro Histórico de então.

Logo, a produção do espaço urbano de São Luís se efetivou entre os anos de 1820 a 1870 e, pode ser expressa na construção de ruas, avenidas e praças, em que compreende hoje o Centro e a Praia Grande, onde ocorreu o maior número de ações infraestruturais (Avenida Dom Pedro II, Largo do Carmo e Desterro). (RIBEIRO JUNIOR, 1999).

É importante destacar que nesse período (fim do século XIX e início do século XX), o estado do Maranhão teve sua economia voltada para indústria algodoeira e para o mercado estrangeiro, que interferiu diretamente na produção do espaço urbano da época, pois foram realizadas vias para o transporte dessa mercadoria, o que se efetivou via condições dos padrões de acumulação referente ao setor da economia exportadora algodoeira, possibilitando a reprodução do capital e da força de trabalho. (FERREIRA, 2014).

Dessa forma, a cidade de São Luís foi se expandindo de forma horizontal e em pontos estratégicos para o capital, porém de maneira restringida, como observou Gomes:

Esse crescimento horizontal de São Luís, no entanto, era restringido pela topografia, já que se limitava ao divisor de águas dos Rios Anil e Bacanga, assim como pela elevada concentração de renda, que “mantinham a grande maioria da população incapaz economicamente de beneficiar-se dos sistemas de serviços e politicamente, de reivindicá-los. (GOMES, 1988, p. 21 *apud* FERREIRA, 2014, p. 38).

A cidade de São Luís no século XIX registrou incrementos relevantes no que se refere à infraestrutura. Pode-se destacar, por exemplo, a construção e reforma de alguns edifícios localizados no Centro Histórico, em que também foi construído o Cais da Sagração (localizado na atual Avenida Beira-Mar), localidade estratégica para os agentes sociais produtores do espaço da época.

Todavia, os agentes sociais produtores do espaço urbano que atuaram diretamente nesse período relativo ao século XIX foram o Estado e os detentores de capital, pois:

Verifica-se que neste primeiro período a atuação do Estado foi ímpar em relação ao outro agente social que se constituía (detentores de

capital) e se concretizou a partir de ações que visavam, primeiramente, defender seus interesses e secundariamente (embora ao mesmo tempo), estruturar a cidade: 1) espacialmente, mediante a defesa do território (forte), a implantação de benfeitorias (arruamento, cais, calçamento e construções), a concessão de cartas-de-data (lotes) e ainda através na incorporação de novas áreas mediante aterros e desmontes; 2) economicamente, através da instituição do escambo e posteriormente, de Comércio do Grão-Pará e Maranhão, que viabilizam a seleção de renda e, concomitantemente, a arrecadação de impostos e drenagem de recursos para Portugal; e 3) socialmente, por intermédio da presença de militares, missionários, colonos, etc., o que resultou no estabelecimento das primeiras regras de convivência e culminou em leis, cujo destaque atém-se à instituição da propriedade privada da terra, o que influencia e corrobora a segregação socioespacial. (FERREIRA, 2014, p. 40).

É importante lembrar que a cidade de São Luís devido à industrialização promovida pela fiação de tecidos⁴⁸ facilitou o acesso por meio das avenidas e a expansão na direção do atual bairro do Anil e às demais localidades ao longo do divisor dos Rios Anil e Bacanga (RIBEIRO JUNIOR, 1999).

Já no início do século XX, a produção do espaço urbano aconteceu de forma lenta e gradual comparada aos séculos XVIII e XIX. Só a partir do ano 1920, a cidade de São Luís voltou a registrar transformações significativas, mas ainda com uma série de problemas relacionados à infraestrutura⁴⁹, sendo que a partir desse período também houve rompimento dos padrões arquitetônicos coloniais (RIBEIRO, 2013).

Nas décadas de 1930 a 1970, a cidade de São Luís teve um crescimento urbano significativo, em que padrões de consumo foram restabelecidos, assim como algumas reformas foram realizadas por intermédio do Estado. Nesse período, os detentores de capital já fragmentavam o espaço urbano e direcionava a maioria dos equipamentos coletivos para os bairros de maior interesse comercial, imobiliário e turístico.

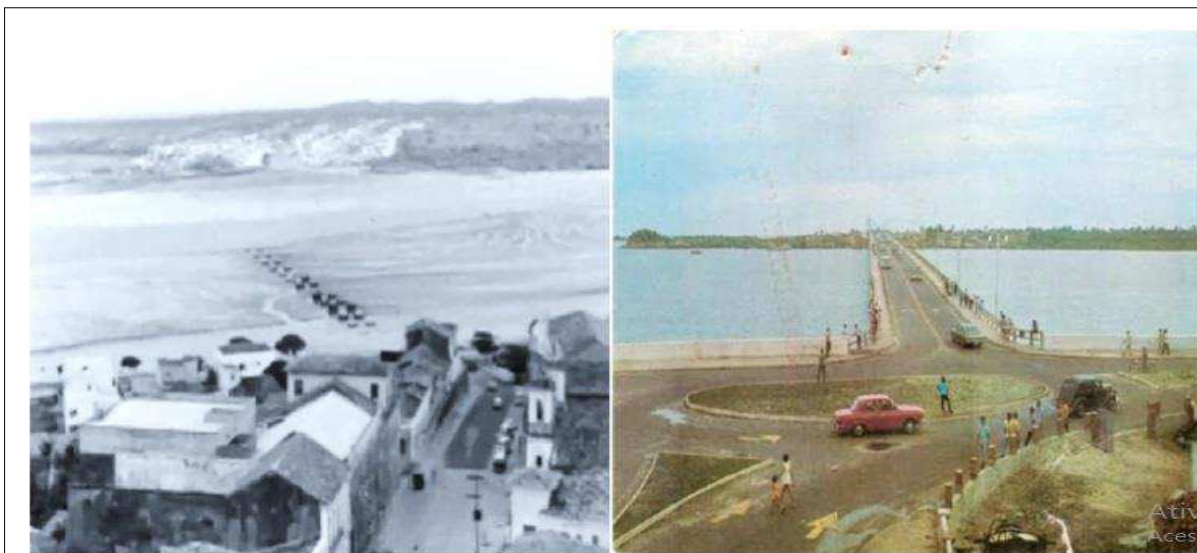
Foi na década 1970 que houve a construção da ponte José Sarney

⁴⁸“As fabricas instaladas foram verdadeiras molas propulsoras de ampliação e expansão das áreas urbana e suburbana, cabendo destaque a “companhia de Fiação e Tecidos Maranhenses” (1890), conhecida como “Companhia Camboa”, a “Companhia Fabril Maranhense” (1891), conhecida como “Santa Isabel” (dando origem aos bairros da Vila Passos. Floresta e Areal), “Companhia de Fiação e Tecidos do Rio Anil” (1893) entre outras.” (RIBEIRO, 2013, p. 44).

⁴⁹“A companhia norte-americana *Ulen Management* foi implantada na cidade, passando a concentra a produção e o comando dos serviços de água, esgoto, luz e tração elétrica. Porém, está Companhia não cumpriu seu papel, não atendendo satisfatoriamente os serviços propostos no contrato inicial, trazendo prejuízos para cidade que ainda carecia de serviços básicos de infraestrutura.” (SANTOS, 2013, p. 40).

(Figura 02), da barragem do Bacanga e da Ponte do Caratatiua. Essas obras deram uma nova dinâmica à cidade de São Luís, pois a expandiram ainda mais de forma horizontal. Ambas as obras foram estrategicamente viáveis para produção do espaço urbano da capital maranhense.

Figura 02 - O antes e o depois da Ponte José Sarney em meados de 1970



Fonte: APEM (2013).

Com a vinda de imigrantes principalmente do interior do estado do Maranhão, surgiram novas localidades e eventos na cidade, que dinamizam as estratégias dos agentes sociais produtores do espaço urbano. Contudo, surgem:

[...] as localidades do Areal (atual bairro do Monte Castelo), Matadouro, (atual bairro da Liberdade), Cavaco (atual bairro de Fátima), João Paulo, Filipinho, Anil, entre outros. A partir da década de 1970 e 1980, com a construção da Ponte José Sarney e da barragem do Bacanga, a cidade se expande para outras localidades (SANTOS, 2013, p. 41).

Nesse contexto, o desenvolvimento espacial urbano do Eixo Centro-Anil, e a criação dos bairros próximos ao centro comercial de São Luís, tal cidade foi se expandindo de forma desigual. Nesse sentido, foram implantados os conjuntos habitacionais financiados pelo Estado, em que se pode destacar BNH, SFH e CEF (Quadro 02 e 03) que podem ser considerados bairros nucleares para os demais adjacentes por se tornarem mais tarde centros comerciais, que se desenvolveram, também com as áreas de ocupações, e que

Quadro 02 - Conjuntos habitacionais financiados pelo recurso da CEF

Conjunto Residencial	Ano	Nº de Unidades
Residencial Caratatiua	1967	58
Maranhão Novo	1970	525
IPASE	1971	500
COHANPA	1977	41
Parque Timbira	1977	96
COHAPAM	1978	100
COHAJAP	1978	331
COHAJOLI	1978	50
COHAREV	1979	160
COHAJAPA	1979	38
COHAFUMA	1980	482

Fonte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL; RIBEIRO JUNIOR, (1999); O IMPARCIAL, 06/08/1978 *apud* RIBEIRO (2013).

Quadro 03 - Conjuntos habitacionais financiados pelo recurso do BNH

Conjunto Residencial	Ano	Nº de Unidades
COHAB-ANIL I	1968	505
COHAB-ANIL II	1969	516
COHAB-ANIL III	1970	1.417
COHEB-SACAVÉM	1972	476

RADIONAL	1974	336
COHAMA	1975	700
COHAB-ANIL IV	1976	331
VINHAIS	1979	50
BEQUIMÃO	1979	364
TURÚ	1979	160
RIO ANIL	1979	38
ANGELIM	1980	482

Fonte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL; RIBEIRO JUNIOR, (1999); O IMPARCIAL, 06/08/1978 *apud* RIBEIRO (2013).

hoje se tornaram bairros⁵⁰ nas periferias da cidade em questão.

Essas habitações eram direcionadas a atender as populações de baixa renda (que recebia até três salários mínimos) por meio da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e o Programa Nacional de Capitais e Cidades de Porte Médio (PNCCPM). Logo, pode-se destacar a Cohab-MA, Cooperativas via SFH/BNH/CEF. (FERREIRA, 2014).

Esses agentes financiadores do Estado (CEF e BNH) no período de 1976 a 1980 construíram 8.120 habitações na cidade de São Luís, fomentando a expansão horizontal, e preenchendo os “espaços vazios”. Espaços estes que se localizavam longe do centro comercial de São Luís, logo o acesso era dificultando, prejudicando a mobilidade urbana da cidade naquele período de crescimento.

No mais, o Estado como o principal agente social da produção

⁵⁰Ocupações que se tornaram bairros no período de 1960 – 1988 em São Luís: Vila Palmeira, Coroadado, Coroadinho, Santa Cruz, Vera Cruz, Anjo da Guarda, João de Deus, Padre Xavier, São Bernardo, Vila Brasil, Vila dos Frades, Cantinho do Céu, Divinéia, Nova Divinéia, Pica Pau Amarelo, Rio Anil, Novo Angelim, Santos Dumont, Vila Isabel Cafeteira, Vila da Paz, Bom Jesus, Menino Jesus de Praga, Vila Itamar, Vila Janaína, Vila Césamo, Vicente Fialho, Vila Isabel, Fumacê, Vila Nova, Vila Bacanga, Vila Embratel, Sá Viana, Mauro Fecuri I. (CEAPOC, 1988; SEDESC, 1995; SEMTHURB, 1994; FUNASA, 2011 *apud* FERREIRA, 2014, p. 112).

do espaço urbano, facilitou o crescimento da cidade de São Luís por meio de Leis, Decretos e Planos Diretores⁵¹. Contudo, o Estado contribuiu nesse período para o desenvolvimento desigual encontrado na cidade, pois deu o aval para que os demais agentes sociais emergissem e produzissem a cidade aos moldes das estratégias da lógica do capital.

Ainda na década de 1970, foram realizados empreendimentos voltados para a classe média e alta da cidade de São Luís. Nesse sentido, surge um quantitativo de prédios construídos nos bairros em direção às praias, Renascença I e II, Ponta d'Areia, Calhau, São Marcos, Turú, Olho D'Água, dentre outros. (RIBEIRO, 2013).

Já na década de 1980, a cidade de São Luís esteve direcionada aos grandes projetos industriais (CVRD e ALUMAR), e no que tange ao mercado imobiliário e sua especulação sobre o solo urbano. Contudo, houve a reprodução dos bairros na periferia⁵² da cidade⁵³, assim como os conjuntos habitacionais⁵⁴ financiados pelo Estado.

⁵¹Algumas Leis e Decretos e afins que influenciaram na produção do espaço ludovicense: Lei de nº 336, de 1852 – visou disciplinar a ocupação do espaço urbano através do alinhamento das ruas; Decreto de nº 330, de 03/06/1938, que determinou o novo zoneamento da cidade que dividiu São Luís em centro cívico ou administrativo e quatro zonas, comercial, industrial, residencial e agrícola; Lei de nº 1.332 de 27/12/1962 que formulou o plano rodoviário da Ilha de São Luís; Plano Diretor de 1974, no período cujo prefeito era Haroldo Tavares; Decreto Federal de nº 66.227/1970, a União concede ao Estado e ao município, sob regime de aforamento de terras correspondentes a área do Itaqui-Bacanga, com 7.120 hectares; Lei municipal de nº 1.848/1969 foi criado a Sociedade de Melhoramento e Urbanismo da Capital – SURCAP. (RIBEIRO, 2012). E recentemente a Lei de Zoneamento Municipal de São Luís de Nº 3.253/1992; E o Plano Diretor de 2006, cujo prefeito era Tadeu Palácio. A proposta de atualização desse Plano Diretor remonta a 2014 e está sob júdice devido ao não cumprimento de exigências legais.

⁵²Bairros de São Luís localizados na periferia da cidade entre os anos de 1989 à 2011: Bonfim, D. Luís, São Raimundo, Vila Conceição, Sítinho, Vila Funil, Vila Lobão, Vila São João, Vila Forquilha, Brisa Mar, Sol e Mar, Ayrton Senna, Vila Luizão, Pavão Filho, Santa Clara, Santa Efigênia, Vila Vitória, Argola e Tambor, Apaco, Parque Roseana Sarney, Residencial Canudos, Vila Governador José Reinado Tavares, Vila Sebastião, Residencial Vale Verde, Vila Litorânea, Vale Verde, Terra Livre, Vila Cristalina, Vila Marinha, Vila Industrial e Vila Jambreiro. (CEAPOC, 1988; SEDESC, 1995; SEMTHURB, 1994; FUNASA, 2011 *apud* FERREIRA, 2014, p. 112).

⁵³Entre 1980 e 1990, São Luís foi o maior centro de atração dos fluxos migratórios interurbanos (84,92% de migrantes urbanos), caracterizando-se como uma área de concentração dos mais elevados estoques de migrantes, cuja taxa de urbanização apresenta uma porcentagem da população de mais de 50% sobre o total do Estado, atingindo densidade demográfica de 500 hab./Km². (DINIZ, 1993, p. 13 *apud* DINIZ, 2017, p. 174).

⁵⁴Conjuntos habitacionais construído nos períodos de 1981 à 1992: Ipem/Bequimão, Henrique La Roque I e II, Solar dos Lusitanos, Cohatrac IV, Parque dos Nobres, Residencial Angelim, Residencial Primavera, Ipês, Magnólia, Vila Pindorama, Manacás, Samambaia, Begônias, Parque das Mangueiras, Anturius, P, Turú I, II, e III, Jardim América, H. Rodrigues, Vinhais II, N. Esperança, J, Palmeiras, Cidade Operária III, N. Metrôpole, Pirapemas, Cidade Operária, Residencial Anil, São Raimundo, Reviver, Água Branca, Primavera (CEF-MA, 1995 *apud* FERREIRA, 2014, pp. 71 - 72). Vale ressaltar que os conjuntos habitacionais a partir de 1996 até nos dias atuais, foram financiados através de programas habitacionais, onde pode se destacar: Habitar Brasil, Pró-Moradia, PAR, MCMV. (FERREIRA, 2014, p. 74).

É importante ressaltar que a cidade de São Luís, desde década de 1980 até dias atuais, é alvo da verticalização⁵⁵, apresentando uma grande taxa de edifícios, que como diria Macedo (1987, p. 68 *apud* SANTOS, 2013, p. 34) “cria novas morfologias e formas de comportamento urbano”; e os condomínios residenciais fechados que mudaram totalmente a paisagem nessas áreas e ao seu entorno, se tornando símbolos de modernização e consumismo, e que se disseminam em quase toda a cidade equivalente ao seu poder aquisitivo, principalmente nos bairros considerados de classe alta e média, situados no Setor Norte da cidade⁵⁶. Todavia, a cidade de São Luís em sua orla marítima ou próximo dela ficou cercada de torres⁵⁷.

A cidade de São Luís influencia a dinâmica de produção do espaço de outros municípios que compõem a Ilha do Maranhão (Quadro 04) como: Paço do Lumiar; São José de Ribamar; e Raposa. As taxas de urbanização e ocupação do solo até o ano de 2010, desses municípios citados aumentaram, assim como o município de São Luís; isso significa que houve um maior número de eventos nessas localidades, ou seja, a cidade de São Luís, assim como os municípios adjacentes cresceram a partir da produção do espaço urbano direcionado pela lógica do capital.

⁵⁵“A verticalização destaca-se como a mais nova estratégia de reprodução do capital financeiro/imobiliário e, por conseguinte, do espaço urbano em São Luís, que deriva da identidade do processo de urbanização brasileiro.” (SOUZA, 1994, p. 25 *apud* FERREIRA, 2014, p. 98).

⁵⁶“O Setor Norte de São Luís recebeu um forte impulso a partir da construção (1981) da ponte bandeira Tribuzzi, que serviu de alternativa ao fluxo de automóveis na área do São Francisco, à medida que facilitou a interligação do Centro Histórico ao Calhau e Vinhais/Cohama, através da Avenida Carlos Cunha.” (FERREIRA, 2014, p. 87).

⁵⁷“Atualmente em São Luís, a construção de torres ocorre em três situações urbanas distintas: em áreas de baixa densidade, onde elas são exceção, como Ponta do Farol e Renascença I; em áreas de alta densidade, onde elas se concentram e predominam; e em áreas ainda desocupadas, como a faixa definida pelas avenidas Litorânea e dos Holandeses, que se estende da Ponta do Farol ao Calhau e ao Olho d’Água. Em cada uma destas áreas, é possível identificar impactos sobre o entorno provocados pela construção das torres.” (BURNETT, 2011, p. 45).

Quadro 04 - Ocupação do solo: urbanização dos quatro principais municípios da Ilha do Maranhão

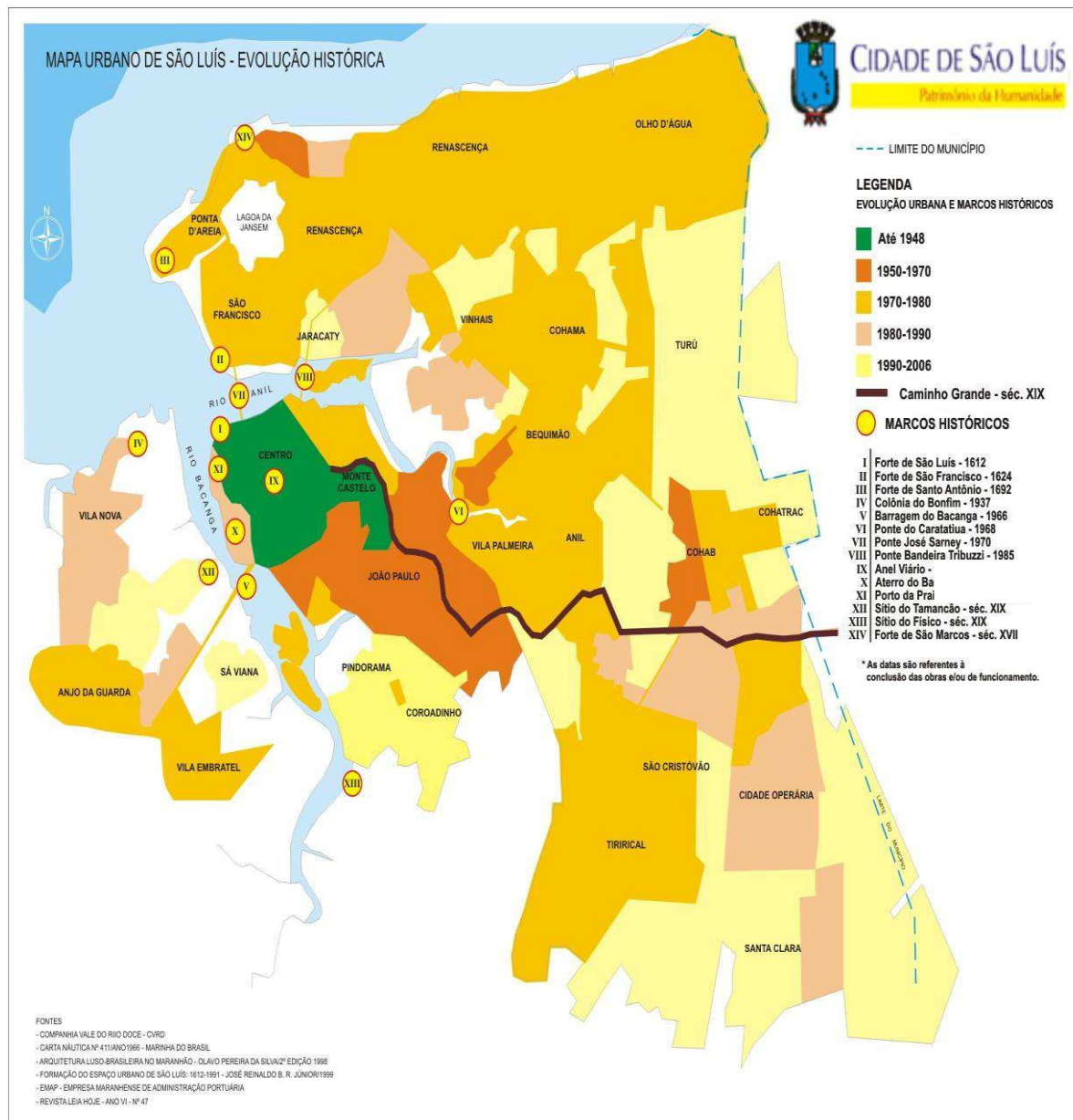
Município	Área do Município (Km ²) Geoprocessamento (1)	Área Urbanizada (Km ²)		Acréscimo/Área Urbanizada (Km ²)	Incremento Área Urbanizada (%)	% da área Urbanizada/área Municipal – Geoprocessamento	
		2002	2010	2002/2010	2002/2010	2002	2010
São Luís	827,5	166,2	242,6	76,4	46	20,1	29,3
Paço do Lumiar	132,3	33,7	68,8	35,1	104	25,5	52
Raposa	62,4	8,8	12,1	3,3	37,5	14,1	19,4
São José de Ribamar	384,1	43,4	79,9	36,5	84	11,3	20,8

Nota: (1) As áreas dos municípios foram obtidas por meio dos arquivos shapefile pelo IBGE e apresentam pequenas divergências das áreas municipais fornecidas pelo site @Cidades do IBGE.

Fonte: IBGE, 2010 *apud* SÃO LUÍS (2014).

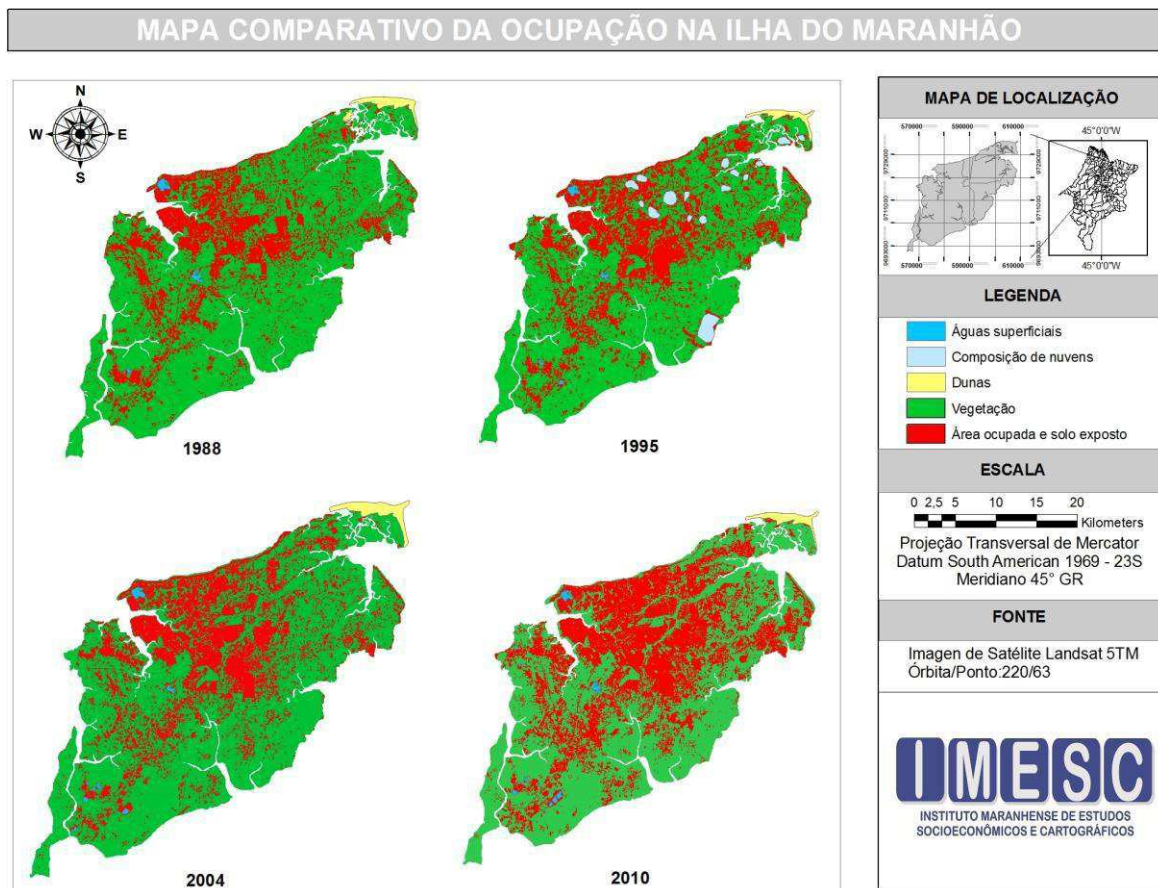
Logo, é importante destacar a evolução urbana da cidade São Luís (Mapa 01) seguidamente das imagens de satélite desde o ano 1988 até 2010 (Mapa 02).

Mapa 01– Crescimento horizontal da cidade de São Luís (2006)



Fonte: SÃO LUÍS, 2006 *apud* RODRIGUES (2010).

Mapa 02 – Imagens de satélite desde o ano 1988 até 2010 da Ilha de São Luís



Fonte: MOREIRA (2013).

É possível visualizar no Mapa 01 e no Mapa 02, o crescimento horizontal de São Luís e parte da Região Metropolitana⁵⁸.

Logo, obedecendo uma lógica global do capital (de fora para dentro), mas que funciona diferentemente nas variadas localidades estabelecendo estratégias e artifícios para os diferentes pontos da cidade, principalmente no bairro Ponta d’Areia, área a ser analisada a seguir. Contudo, como afirma Abreu (1994, p. 257 *apud* FERREIRA, 2014, p. 19), “a interferência dos agentes sociais resultam num processo de urbanização que revela conteúdos atinentes ao desenvolvimento da sociedade”. Logo, como lembra Diniz (2018,

⁵⁸[...] a institucionalização de regiões metropolitanas (RMs), surge como resposta a problemas gerados na e pela integração socioespacial de cidades conurbadas em torno de uma metrópole. No Brasil, tal iniciativa começa na década de 1970, em condições bastantes distintas das que vieram depois de 1988. A partir deste ano, os Estados receberam a competência exclusiva para criarem suas próprias RMs. O Maranhão foi o primeiro a se valer de tal prerrogativa, quando criou, em 1989, a Região Metropolitana da Grande São Luís. (COREIRO, E. Celestino. Criação de Regiões Metropolitanas no Maranhão: proposta e condicionalidades institucionais implicadas. In: **Temas da Geografia do Maranhão** (Org.) RODRIGUES, S.; SANTOS, L; COSTA, C. Café e Lápis, 2017, p. 147).

p. 177) “o espaço urbano de São Luís organiza-se em função do preço do solo. Os terrenos urbanos têm seu preço regulado pela lei da oferta e da procura, mas a ocupação é induzida pelo capital imobiliário.

Depois dessa pequena explanação sobre a produção do espaço urbano de São Luís, o próximo subitem abordará a produção/reprodução no bairro Ponta d’Areia, contextualizado com a teoria do desenvolvimento geográfico desigual e a sua diferenciação territorial.

4.3 O BAIRRO PONTA D’AREIA: Localização e delimitação

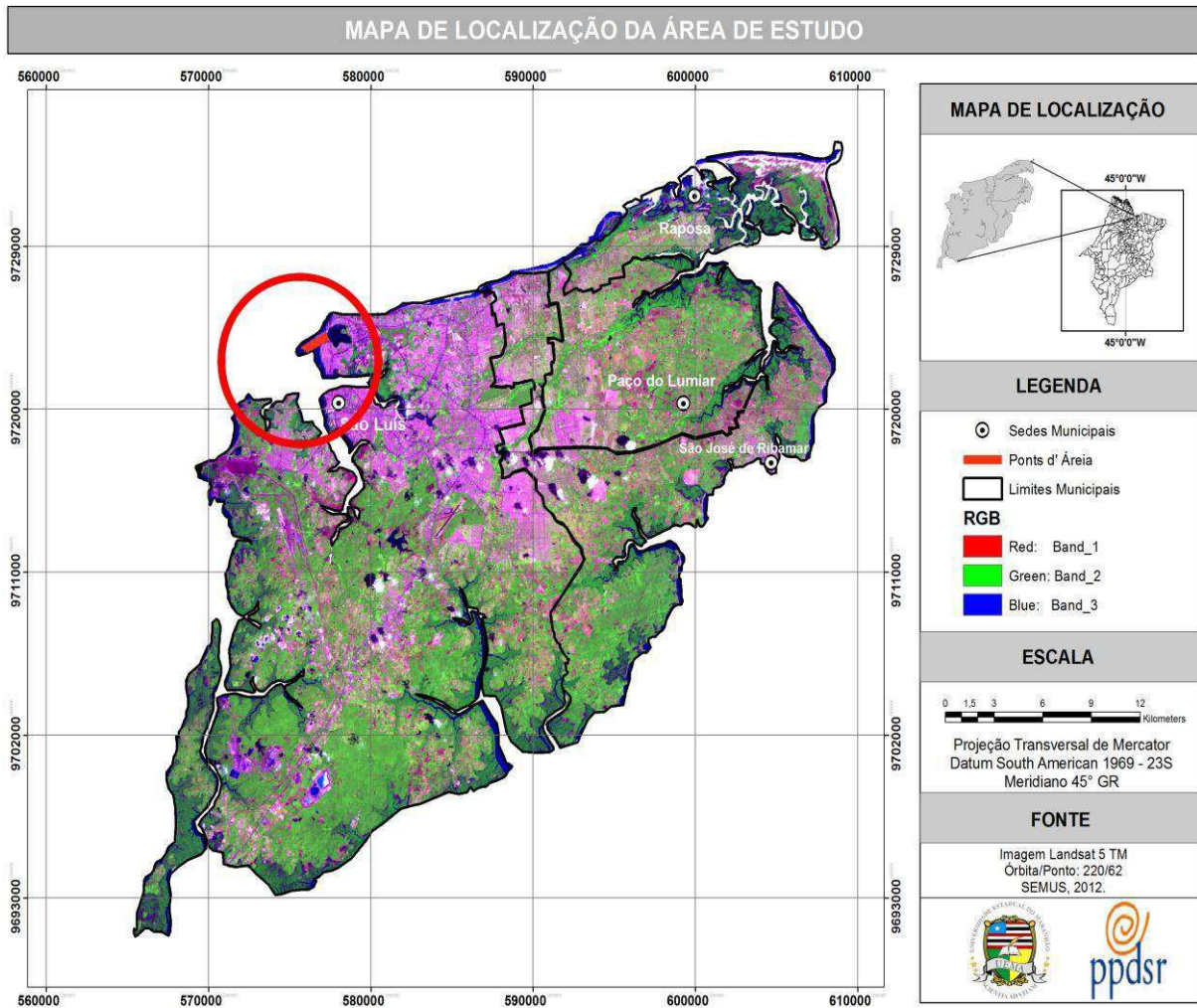
O bairro Ponta d’Areia, atualmente, é um dos mais valorizados da cidade de São Luís tendo em vista os inúmeros atrativos que o tornam requisitado pela classe média alta e a burguesia local.

O referido bairro se desenvolveu paralelamente ao crescimento da cidade referida a partir de 1970, revelando a modernização, a especulação e acumulação de capital, que são categorias intensamente trabalhadas na teoria do desenvolvimento geográfico desigual e nas condições concretas para a produção do espaço urbano.

O bairro Ponta d’Areia se localiza no Setor Norte do Município de São Luís, que por sua vez pertence à Mesorregião do Norte Maranhense e à Microrregião do Aglomerado Urbano de São Luís. O acesso à área pode ser realizado através das Avenidas Marechal Castelo Branco, Colares Moreira, Litorânea e Holandeses. (VIEIRA, 2013).

Situado no Setor Norte da cidade de São Luís, o bairro Ponta d’Areia faz limites com: a baía de São Marcos ao Norte; Ilhinha e São Francisco ao Sul; os bairros de São Marcos, Ponta do Farol a Leste; e a Laguna da Jansen a Oeste. Compreendendo entre as coordenadas 2° 29’ lat. Sul da linha do Equador e 44° 18’ long. Oeste de Greenwich (TIERS, 2017) (Mapa 03) (Figura 03).

Mapa 03 - Localização de São Luís e do bairro Ponta d'Areia



Fonte: UEMA, 2012 *apud* VIEIRA (2013).

Figura 03 - Imagem panorâmica da área em estudo



Fonte: GOOGLE IMAGENS > Ponta d'Areia e Adjacências (2018).

O bairro Ponta d'Areia possui esta denominação por causa de sua localização e seu formato, pois fica próximo à foz do Rio Anil e da praia que recebe o mesmo nome.

De acordo com o Plano Diretor de 2006 e que está em vigor, o bairro Ponta d'Areia pertence à Zona Turística (ZT2) e tem aproximadamente 3,9 km de distância do Centro Histórico de São Luís. (TIERS, 2017).

4.4 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO BAIRRO PONTA D'AREIA

No início da colonização do Maranhão, a área em que é hoje o bairro Ponta d'Areia se limitava onde até então era o Forte de Santo Antônio da Barra, que atualmente abriga o Museu do Forte de Santo Antônio da Barra e foi lugar estratégico para defesa ante os possíveis ataques de invasores derivados do processo de colonização, cuja construção remonta ao século XVII pelos franceses. O Forte de Santo Antônio da Barra é um dos mais antigos edifícios militares dessa capital, sendo que:

O Forte é uma obra de planta aproximadamente circular constituída de uma muralha construída de pedra lavada e a plataforma de cantaria. No seu interior, há duas construções edificadas pouco distantes uma da outra, que se destinavam a residência do comandante e do destacamento, além de armazém de objetos pertencentes à artilharia, construções essas parcialmente arruinadas pelo tempo. O que ainda pode ser notado, com certa nitidez, são as possantes paredes de cal e pedra, telhado terminado em beiral e uma [...]. (CBMMA, 2014).

Contudo, o Forte de Santo Antônio da Barra foi cenário de vários acontecimentos e curiosidades que tornaram o bairro bastante conhecido na cidade de São Luís, como é o caso da companhia de teatro⁵⁹, a revolta que envolvia o presidente Bruce⁶⁰, e a gravura denominada Maragnon⁶¹. No ano de

⁵⁹“No século XIX o espaço abrigou para quarentena grupos e teatro e ópera que vinham da Europa para São Luís. Por causa das pestes que assolavam o velho continente, os grupos ficavam um tempo no forte antes de participarem de apresentações na cidade.” (O ESTADO DO MARANHÃO, 20 DE OUTUBRO, 2013).

⁶⁰“O presidente Miguel Bruce assumiu a presidência da Junta Governativa e Provisória Constitucional em 1823, e os revoltosos comandados pela artilharia de Manoel Joaquim Gomes iniciaram os motins em 1824; e em 1827 o Forte Santo Antônio foi transformado em farol para orientar os transportes marítimos, pois é um ponto estratégico de muito valor.” (CBMMA, 2014).

⁶¹“A gravura chamada de Maragnon realizada no século XVII, produzida pelo pintor holandês Frans Post (1612 – 1680). Apresenta São Luís cercado pela frota holandesa e, em uma perspectiva mais próxima do observador, espaço com habitações que podem ser representações de época das extensões das áreas dos fortes de São Marcos, da Ilha da península da Ponta d'Areia ou do Forte de São Francisco.” (O ESTADO DO MARANHÃO, 20 DE OUTUBRO, 2013).

1975 o IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) tombou esse forte por se tratar de uma construção histórica e militar (Figura 04). Recentemente, o Forte de Santo Antônio da Barra passou por uma reforma realizada pelo Governo do Estado do Maranhão em comemoração ao aniversário dessa cidade (Figura 05).

Figura 04 - Forte de Santo Antônio da Barra em 1960



Fonte: CBMMA (2014).

Figura 05 - O Forte de Santo Antônio da Barra depois de reformado



Fonte: GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO (2017).

No século XIX e XX, o atual bairro Ponta d'Areia era habitado por pescadores e pessoas que se utilizavam da coleta extrativista como fonte de renda, como é o caso da coleta de mariscos como o caranguejo, sarnambi e o siri (TIERS, 2017).

Todavia, para ter acesso ao centro da cidade de São Luís, os moradores que residiam no bairro Ponta d'Areia se utilizavam de canoas e pequenas embarcações, pois era o único meio de transporte utilizado, onde também os pescadores tiravam sua renda ou a complementavam. Segundo Vieira (2013), nas décadas de 1950 a 1960 esses pescadores também trabalhavam no transporte de pessoas, que precisavam atravessar o Rio Anil e se deslocar para onde hoje é o bairro do São Francisco ou o Centro Histórico da capital maranhense.

O bairro Ponta d'Areia era conhecido como área de lazer para as famílias que habitavam no Centro Histórico de São Luís devido à sua beleza paisagística e à proximidade. A carência de opções para lazer, e por ser parte da orla marítima mais próxima do centro dessa cidade, foi sendo um lugar mais apropriado para o lazer se tornando um atrativo para a população local da época. Isto por quê:

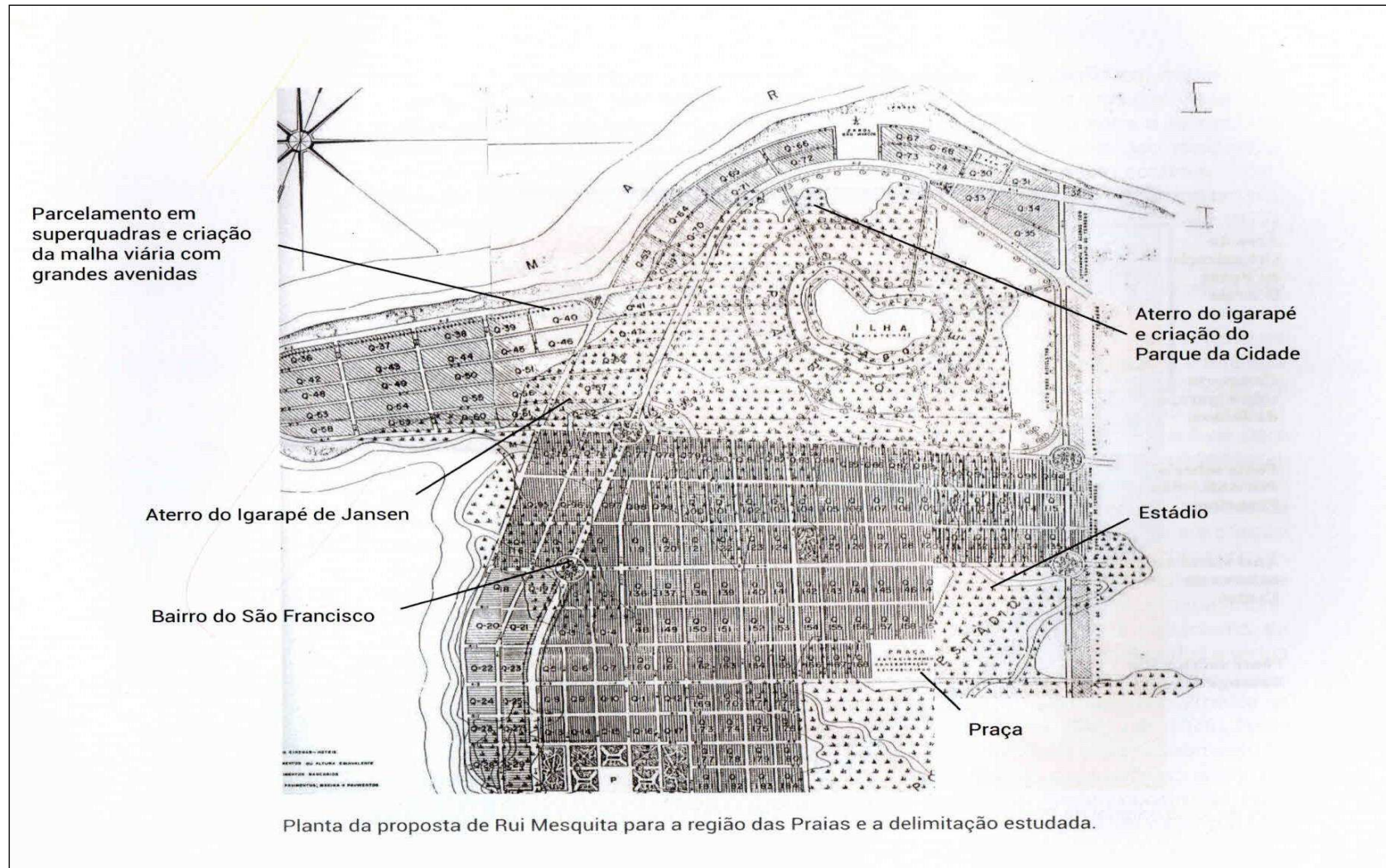
Ao longo do século XX, muitas famílias atravessavam de barco, da Avenida Beira-Mar (que já foi chamada de Cais da Sagração e Avenida Magalhães de Almeida) para passar horas de lazer na área da Ponta d'Areia. Cada qual usava as roupas apropriadas para a sua época. (O ESTADO DO MARANHÃO, 20 DE OUTUBRO DE 2013).

A ilha, onde se situava o Forte de Santo Antônio da Barra, que se formava só durante a maré alta, se tornava mais um atrativo da área (O ESTADO DO MARANHÃO, 2013). Como citado antes, a localidade era reservada para entretenimento dos moradores da área e visitantes que antes das reformas, do crescimento da cidade de São Luís e dos contornos urbanísticos do bairro Ponta d'Areia, era uma das localidades mais visitadas do município de São Luís.

É importante frisar que nesse período, entre as décadas de 1960 e 1970, o engenheiro Ruy Mesquita⁶² projetou a cidade de São Luís no que tange à sua expansão, inclusive o bairro Ponta d'Areia (Figura 06). Esse plano urbanístico de acordo com Burnett (2011, p. 20) “projeta um novo vetor de expansão Norte-Sul. Propondo cruzar os Rios Anil e Bacanga, que restringiam o crescimento urbano ao sentido Oeste-Leste, o plano de Mesquita sugere um acesso direto às praias e ao futuro Porto do Itaqui”.

⁶²MESQUITA, Ruy. **Plano de Expansão da Cidade de São Luís**. São Luís, 1958, mimeo.

Figura 06 - Projeto de Ruy Mesquita para o bairro Ponta d'Areia e São Francisco



Fonte: MESQUITA, 1958⁶² *apud* PRADO (2016).

Nesse contexto, Ruy Mesquita projetou um Plano Urbanístico para os bairros da orla marítima próximas ao Centro Histórico de São Luís, direcionada a uma classe social, isto é, para classe média e alta. Logo, pode-se dizer que Ruy Mesquita foi o primeiro projetista que idealizou o bairro da Ponta d'Areia no que ele se tornou nos dias atuais, inclusive a Península da Ponta d'Areia.

A partir da década de 1960 e 1970 em meio ao crescimento da cidade de São Luís e da sua população, o bairro Ponta d'Areia sofreu intensa reconfiguração espacial, graças à mudança no que tange ao uso de ocupação do solo e à supressão de áreas verdes.

Um espaço que antes era esquecido em que só habitavam pescadores e marisqueiros, e que era frequentado somente para fins de lazer por parte principalmente da população do Centro Histórico da cidade de São Luís, começou a ser supervalorizado visando já à produção e à reprodução do capital se tornando assim, um bairro praieiro residencial e turístico.

Fatores categóricos fizeram com que o bairro Ponta d'Areia e adjacências desse uma impulsionada para a produção/reprodução espacial também no que tange à urbanização de São Luís, e assim se destacando dos demais próximos a praias. Segundo Burnett (2008 *apud* VIEIRA, 2013), a construção da Ponte do São Francisco e o Plano Diretor de 1977⁶³, que elaborado em conformidade com o de 1958, continuou visando à expansão urbana em que foi determinante a apropriação do Setor Norte de São Luís a partir da indução da ocupação do São Francisco e da Ponta d'Areia. Todas as obras tiveram o respaldo estatal, que fomentaram a produção do espaço local, associado ao capital imobiliário.

Na década de 1970, o bairro Ponta d'Areia já estava em crescimento graças ao advento das formas de acesso ao bairro, assim como a cidade de São Luís, que tem sua origem em loteamentos e ocupações espontâneas em bairros adjacentes

⁶³O fracionamento da área em três zonas compreendidas como faixas paralelas à praia. A primeira zona para recreação e uso coletivo; a segunda para numa faixa de 120 metros entre a primeira zona e a avenida construída para edifícios residências sobre pilotis em regime condominial, comércio e serviços comunitários; e a terceira zona entre a avenida e o igarapé de Jansen para uso residencial, sob forma de loteamento contínuo. Próximo ao Forte Santo Antônio, estaria um hotel de classe internacional. (SÃO LUÍS, 1977 *apud* PRADO, 2016, p. 77).

como é o caso da Ilhinha⁶⁴ e São Francisco. No ano de 1975 o bairro Ponta d'Areia começou a ter contorno de bairro praieiro, porém ainda com predominância de mangues. Contudo, as transformações nesse espaço foram de relevância significativa, como é o caso do aterramento para com a formação do que é hoje o bairro Ponta d'Areia (Figura 07).

Figura 07 - O bairro da Ponta d'Areia em 1975



Fonte: MARQUES (1996).

Na década de 1970 também foi realizado um aterramento no quase já inexistente Igarapé da Jansen, visando ligar o bairro do São Francisco e a Ilhinha à Ponta d'Areia; daí deriva a formação da Laguna da Jansen, que passou por uma reforma no ano de 2001, a fim de trazer obras de urbanização para a área (VIEIRA, 2013). No mesmo período foi aterrada e asfaltada a margem do Forte de Santo Antônio da Barra, onde foram feitas as ruas que facilitaram o acesso para o que é hoje a Península da Ponta d'Areia.

Já nas décadas de 1980⁶⁵ e 1990 com a expansão da cidade de São

⁶⁴"A Ilhinha foi assentada sobre depósito tecnogênico dragado e, por sua vez, superpasto aos depósitos de vasa, sem valor incorporador, apesar do referido aterro ter sido financiado pelo projeto PROMORAR com fins construção de residências populares, iniciativa governamental que não logrou êxito, sendo os lotes, posteriormente, cadastrados em nome daqueles segmentos populacionais socioeconomicamente carentes do núcleo central do bairro, que já conviviam sob o efeito de seletividades sócio-espaciais, ou de pessoas oriundas de qualquer ponto da cidade." (PACHECO, 2001 p. 97 *apud* MARTINS, 2018, p. 85).

⁶⁵"O primeiro prédio a ser construído no bairro Ponta d'Areia foi o Edifício Comodoro, assentado sobre a região originalmente constituída por falésia e duna a partir do início dos anos 1980 sob a regulamentação do Plano Diretor de 1978, que permitia a verticalização da área autorizando um gabarito máximo de cinco pavimentos sobre pilotis." (PRADO, 2016, pp. 90 – 92).

Luís e do capital em meio às políticas burguesas de desenvolvimento, o bairro Ponta d'Areia se tornou alvo do mercado financeiro-imobiliário e um atrativo para as classes que possuem um melhor poder aquisitivo, graças à sua localização. Nesse período, também continuou a acontecer o aterramento de grande parte da área de mangue que existia no local próximo a Laguna da Jansen. (VIEIRA, 2013).

Em 1994, o bairro da Ponta d'Areia já possui um grande número de casas, comércios, comparados a bairros adjacentes, como é o caso do bairro do São Francisco e Renascença. Ainda há uma área significativa de cobertura vegetal e pequenas áreas de mangue, principalmente próximo à Laguna da Jansen (Figura 08).

Figura 08 - O bairro Ponta d'Areia em 1994



Fonte: MARQUES (1996).

Foi a partir da década 1990, com o avanço da cidade de São Luís em direção às praias e o desmatamento das matas ciliares e mangues ao redor da Laguna da Jansen, que o bairro da Ponta d' Areia começou a se expandir em meio aos vazios demográficos, que anos mais tarde se tornariam condomínios de alto padrão, como é o caso da Península da Ponta d'Areia. Nesse período, também como aponta Josenilde C. D. Vieira:

Na década de 1990, já se consegue observar mudanças na paisagem da Ponta d' Areia e conseqüentemente, na Avenida dos Holandeses, que passa a receber empreendimentos de alto padrão, e se verticaliza, além de receber investimentos em infraestrutura que passaram a atrair comerciantes e prestadores de serviços para as proximidades. (VIEIRA, 2013, p. 74).

O bairro Ponta d'Areia virou o mais cobiçado de São Luís na década de 2000 por parte da população com alto poder aquisitivo da cidade; nesse caso, a acumulação do capital imobiliário nesta localidade se tornou essencial para o desenvolvimento da mesma. Como lembra Frederico Burnett, o bairro Ponta d'Areia se tornou um grande negócio por vários motivos:

[...] a Ponta d'Areia foi colocada no mapa dos investimentos privados por meio de constantes aumentos no número de pavimentos das construções da cidade que, em dez anos, passou de seis para quinze andares e viabilizou a construção de torres residenciais nas áreas litorâneas. Graças a isto, uma única empresa construiu dezenas de edifícios de luxo em um setor do bairro e investiu na urbanização e instalação de novos equipamentos na praia, atraindo para ali um mercado de consumo que começou a mudar a cara do lugar. Por último, uma gigantesca intervenção do poder público no entorno da Lagoa transformou o ambiente natural em um sofisticado equipamento de esporte e lazer, requalificando aquele trecho do bairro que até então mantinha as antigas feições originais. (BURNETT, 2011, p. 43).

Os espaços vazios que ali existiam em anos passados (Figuras 07 e 08), por exemplo, com áreas verdes, mangues e casas humildes deram lugar para mais casas de veraneio, condomínios de alto padrão, prédios comerciais, hotéis, clubes, restaurantes e demais serviços que atraem os cidadãos que possuem maior poder aquisitivo, turistas e visitantes para tal localidade.

Já na década de 2000 (Figura 09), com a consolidação da urbanização do bairro, a Ponta d'Areia se tornou um dos mais caros da cidade São Luís; o ano de 2013⁶⁶, graças aos investimentos em infraestrutura e a mobilidade, proporcionados pelos agentes sociais produtores do espaço urbano, em especial, o Estado e os promotores imobiliários. Ganha destaque a Península da Ponta d'Areia⁶⁷, idealizado para atender uma camada social distinta das demais encontradas na cidade.

⁶⁶“Em São Luís, a Península da Ponta d'Areia e o Calhau ainda são as localidades mais caras. Os dois bairros são os principais contribuintes para o alto valor do metro quadrado na construção civil na capital maranhense. “O metro quadrado residencial mais caro está na Península. O valor varia entre R\$6 mil e R\$6.500 dependendo da qualidade do material usado. Já no setor comercial, o mais caro fica na Avenida dos Holandeses onde o valor varia entre R\$ 2 mil e R\$2.500” declarou o proprietário da imobiliária Arremate Locar, Martinho Gomes”. (O IMPARCIAL, 24 DE SETEMBRO DE 2013).

⁶⁷“Convém ressaltar que o termo península está entre aspas porque foi adotado de forma pioneira e visionária em 2004 pelo empresário Francisco Rocha da Imobiliária Francisco Rocha, como estratégia de marketing para vender empreendimentos imobiliários nesta área da Ponta d'Areia. (RIBEIRO, 2013, p. 78 *apud* FERREIRA, 2014, p. 106).

Figura 09 - Parte do bairro Ponta d'Areia em meados dos anos 2000



Fonte: MEIRELES IMOBILIÁRIA (2018). Disponível em: <https://www.blogesportemeiresimobiliaria.com.br>> Acesso em Outubro de 2018.

Os agentes sociais produtores do espaço urbano em São Luís como os promotores imobiliários, o Estado e os detentores de capital, aqui fazem valer a sua lógica em compensação do lucro. Criam-se nesses espaços, infraestruturas físicas para fins de produção e consumo, fazendo desses espaços-mercadorias que possuem valor (e acumulação de capital) a partir de sua localização privilegiada, condicionante esses para desenvolvimento geográfico desigual. Logo, clubes e bares ao longo da orla marítima tendem a sucumbir diante desses agentes sociais que monopolizam o espaço urbano de São Luís.

Nesse sentido, no decorrer da presente dissertação será apresentada a produção espacial que ocorre atualmente no bairro Ponta d'Areia, apresentando as suas peculiaridades e relacionado com o contexto do desenvolvimento geográfico desigual.

Partindo desses pressupostos, o bairro Ponta d'Areia se dinamiza em meio ao capital financeiro-imobiliário influenciando na dinâmica espacial e as estruturas sociais da área em meio aos fatos, sendo um componente essencial para o desenvolvimento geográfico desigual no que tange às escalas diferenciais levando em consideração os fatores históricos, geográficos e a produção do espaço exercida no local. Portanto, o próximo capítulo tratará em especial dos processos que culminaram nessa produção espacial do bairro, que é a gentrificação e a segregação socioespacial.

5 O BAIRRO PONTA D'AREIA NO CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL A PARTIR DA GENTRIFICAÇÃO E SEGREGAÇÃO

Esse capítulo trata de duas peculiaridades da cidade de São Luís e do bairro Ponta d'Areia, que é a gentrificação e a segregação os quais vêm se integrando e expressando o desenvolvimento geográfico desigual.

A gentrificação e a segregação socioespacial são determinantes na produção/reprodução do espaço urbano de São Luís e em seu entorno (os municípios que compõem a região metropolitana), em especial nas localidades supervalorizadas no que tange ao solo e às moradias, que variam de valor de acordo com a sua localização.

O desenvolvimento geográfico desigual passa pela gentrificação e pela segregação socioespacial, mesmo que seja pouco explorado em sua parte teórica que trata de dar ênfase aos aspectos político-econômicos; elementos esses que dinamizam o espaço urbano local. Haja vista que, o espaço urbano de São Luís obedece a uma estrutura social e uma hierarquia, que se reflete na escala local através das externalidades⁶⁸. Portanto, os próximos subitens tratam dessas minúcias que condizem para a produção espacial de uma cidade e, em especial a de um bairro, no caso o bairro Ponta d'Areia.

5.1 A GENTRIFICAÇÃO

O desenvolvimento da cidade de São Luís, e particularmente no Setor Norte⁶⁹, foi voltado para as classes alta e média, se expande de forma desigual e visa à reprodução do capital, o que também reproduz diferenças. Há de ser ressaltado o papel dos agentes sociais produtores do espaço urbano de

⁶⁸“As externalidades com as “vantagens locacionais” – modificações no ambiente construído (produzidas pelos investimentos públicos e privados) – que se refletem nos lotes urbanos. (SMOLKA, 1979 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 167).

Entretanto, “nem toda externalidade é positiva. A ambivalência da externalidade está presente em pontos positivos e negativos, podendo ocorrer um e/ou outro, “no caso de um aeroporto, [acontecem] as duas coisas (desde que o aeroporto seja um estorvo do ponto de vista da poluição e barulho próximo, mas traz importantes benefícios de emprego e movimento).” (HARVEY, 1980, p. 48 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 167).

⁶⁹“O desenvolvimento urbano da cidade de São Luís do Maranhão, notadamente em meados do século XX, ocorreu em ritmo acelerado, apoiado pelas políticas públicas urbanas que nortearam ordenamento territorial diante do crescimento populacional que a cidade presenciava. Investimentos foram aplicados na transformação da malha viária para atender a demanda e fluxo de veículos e pedestres facilitando o acesso e penetração a áreas distantes do centro da cidade, em especial as áreas norte e litorâneas.” (BARBOSA, 2017, p. 23).

São Luís (Estado, promotores imobiliários, detentores de capitais, apropriadores de terra e os moradores de ocupação) e os seus planejamentos⁷⁰, que promovem⁷¹ externalidades.

Como já foi dito anteriormente, a desigualdade é um grande problema social que atinge as mais variadas escalas e se reproduz no espaço urbano mascarado de desenvolvimento; e por ser um conceito amplo, ela interage com outros conceitos que só a ratificam no espaço. A produção desses espaços em prol do desigual estabelece uma concentração de renda nas cidades, como é o caso de São Luís, em que pode ser percebida, por exemplo, através das paisagens arquitetônicas contemporâneas refletidas pelos altos edifícios, que modificaram a paisagem urbana local e, no direcionamento dos agentes sociais produtores do espaço urbano, em especial o Estado, mais precisamente no que tange à infraestrutura e os equipamentos coletivos.

Logo, “o fenômeno da gentrificação não ocorre longe do abandono: dá-se muito próximo ao virar da esquina.” (MARCUSE, 1985, *apud* MEDEIROS, 2018). Nesse caso, a gentrificação é um fator determinante na produção desses espaços que possuem um maior interesse do capital local e, que acontece determinadamente nas áreas urbanas que oferecem algum atrativo, as externalidades, para uma determinada classe social e, possui diferentes conotações⁷², pois essas localidades antes habitadas por pessoas de determinada faixa de renda salarial foram sendo afastadas do seu lugar de origem, uma vez que não eram mais equivalentes ao

⁷⁰“O planejamento pode ser instrumento relevante no processo de desenvolvimento das cidades e diz respeito, acima de tudo, à tomada de decisões e ações públicas no espaço-tempo que, focadas no problema urbano, privilegiam (a promoção do desenvolvimento das cidades).” (CARVALHO, 2009 *apud* BARBOSA, 2017).

⁷¹“As externalidades determinam o quanto a localização é um componente fundamental de um terreno. No caso dos terrenos urbanos, a localização é mais importante do que o terreno em si. (LOW-BEER, 1983 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 167).

⁷²Ley elaborou alguns índices de correlação para compreender o processo de gentrificação, sem focar necessariamente o mercado. O autor critica o uso do conceito de gentrificação utilizado por Niel Smith, visualizado apenas sob a ótica da mudança de morador com perfil sócio-ocupacional mais elevado, desagregado dos processos econômicos de mercado. (MEDEIROS, 2018).

Outra conotação também é utilizada por Hamnett, por exemplo, não aceita a visão ortodoxa de mercado defendida por Smith, alegando que para esse autor “os *gentrifi* são meros escravos do capital”. O autor faz o exercício de reconhecer os pontos altos e baixos da análise de Smith. Indica como positivo a contribuição ao entendimento dos ciclos de investimento e desinvestimento no meio ambiente construído (agregada ao *rent gap*). Como negativo, a limitação de alguns aspectos da gentrificação, principalmente quando transpostos da teoria para a empiria. (HAMNETT, 1991, p. 179 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 85).

padrão de vida daquela localidade, trazendo assim uma nova configuração socioespacial para a cidade; logo, também uma nova configuração para os bairros, em especial para aqueles ditos modernos ou de luxo.

Essa transformação na cidade causa um impacto no modo de vida de quem presencia esse processo e, principalmente, daqueles que estão inseridos neste, como por exemplo, o inerente à transformação do bairro Ponta d’Areia, pois sua localização faz com que se compre não apenas a “habitação”, mas um *ticket* de acesso à cidade. (RIBEIRO, 1997 *apud* MEDEIROS, 2018).

Convém ponderar que:

A expressão e conceito de gentrificação surgiram pela primeira vez com a socióloga britânica Ruth Glass, em 1964 que durante análise das transformações imobiliárias que estavam acontecendo em determinados distritos londrinos, evidenciava um fenômeno urbano que resultaria na expulsão de moradores de baixa renda de determinadas áreas em face das transformações urbanas que ocorriam com a chegada de novos empreendimentos e investimentos imobiliários, gerando novos hábitos sociais, culturais, físicos e econômicos e conseqüentemente um novo perfil de morador, geralmente de alta renda. (BARBOSA, 2017, p. 28).

A partir desse estudo foi que outros intelectuais se interessaram sobre o assunto. É importante frisar que no campo geográfico quem possui contribuições no estudo da gentrificação é Niel Smith. Como explicou o mesmo, a gentrificação⁷³ “é um produto das forças mais universais, ainda que bastante específicas, que operam em diferentes escalas: o processo geral era o de desenvolvimento desigual.” (SMITH, 1988, pp. 7 – 8). Além do que, Smith entende que a gentrificação é um fenômeno que está diretamente relacionado ao terceiro setor da economia, que contempla os demais no que remete à cidade de São Luís, e particularmente no caso do bairro Ponta d’Areia.

De acordo com Smith, em outras palavras, entende-se que o processo de gentrificação deve ser analisado como mais um elemento norteador do crescimento urbano tendo em vista que:

O processo de gentrificação é analisado em profundidade e consolidado como fenômeno social presente nas cidades contemporâneas,

⁷³“A gentrificação representa o processo de enobrecimento urbano, em que pessoas mais abastadas migram para as áreas centrais das cidades, promovendo a reforma e a recuperação de habitações e/ou de áreas dilapidadas ou degradadas, substituindo os locatários de nível socioeconômico mais baixo que aí moravam. Esse processo ocorre mormente nas áreas centrais das grandes cidades porque pessoas desejam ter acesso mais fácil aos empregos e às facilidades de lazer no centro urbano.” (SMITH, 1988, p. 7).

apresentando-se como um problema social e urbano e particular da expansão do capital e motivado pelas ações indiretas ou diretas do Estado em favorecimento da classe dominante. (SMITH, 1996, *apud* BARBOSA, 2017, p. 28).

É importante lembrar que, o desenvolvimento geográfico desigual, assim como na esfera global e posteriormente local se tornou combinado, devido às diversidades, sua historicidade, seu caráter irregular e complexo. (LOWY, 1995). Essas diversidades formam um verdadeiro aglomerado de situações que tornam, a exemplo do bairro Ponta d'Areia, um espaço que é ao mesmo tempo supervalorizado e rejeitado por aqueles que antes a ele pertenciam. Portanto, o desenvolvimento geográfico desigual compreende várias categorias que vão além do campo geográfico, mas também abrange, por exemplo, aspectos sociais e culturais, que estão relacionados com a gentrificação, que pode ser vista no bairro Ponta d'Areia, quando ali os antigos moradores foram se afastando do bairro ou foram morar nas proximidades, ou seja, o espaço social urbano foi modificado para fins mercadológicos.

Assim, a gentrificação modifica não só o espaço, mais uma estrutura social, econômica e cultural. Logo, o processo de gentrificação pode ser entendido como:

[...] a mudança na população na qual os novos usuários são de maior poder aquisitivo e status que os moradores anteriores, associados com mudanças no ambiente construído através do reinvestimento de capital fixo [...] Em relação a mudanças populacionais, novos tipos de lares com status social mais elevado (particularmente em termos de renda e qualificação formal) em comparação com os habitantes anteriores [...] Uma mudança nos discursos culturais sobre o bairro afetado é provável ocorrer, o que neste tempo levaria à aquisição de uma reputação de 'chique', moderno ou lócus de atividades culturais em geral. Essa mudança de valores é provável que resulte em uma nova infraestrutura de restaurantes, lojas e delicatesses. (LESS *et al* 2008, pp. 159 – 160 *apud* MOSCIARIO, 2013, p. 6).

Já, de acordo com Villaça, a gentrificação é uma anomalia urbana inerente ao espaço social e uma característica das grandes cidades latino-americanas, isto é, nas áreas centrais:

A gentrificação dos espaços centrais, caracterizou-se para além das áreas centrais, deixando de ser anomalia local e esporádica para uma estratégia global a serviço do urbanismo neoliberal dos interesses da produção capitalista e social dominante no mundo urbano. (VILLAÇA, 1998, p. 18 *apud* BARBOSA, 2017, p. 29).

A supervalorização desses espaços urbanos só enfatiza o caráter de dependência do capital global e local. Logo, o planejamento estratégico assume o

caráter de competição na disputa urbana por capital e investimentos, como é o caso do bairro Ponta d'Areia.

De fato, a gentrificação gera uma relação de poder no discernir daqueles que possuem um alto poder aquisitivo em detrimento daqueles que possuem pouca renda. Contudo, “o que possui maior poder de compra decide onde vai morar e próximo a quem vai morar.” (MEDEIROS, 2018, p. 171).

Esse processo de valorização do espaço urbano tende para a monopolização da propriedade privada, especulação imobiliária e, para a concentração de capital, como já mencionado no capítulo anterior⁷⁴. Esses fatores fazem com que o espaço urbano local se torne mais desigual ao longo do tempo, seguindo uma lógica do capital global.

Pode-se dizer que há vários bairros na cidade de São Luís em que vem ocorrendo esse processo de gentrificação, com mais ou menos intensidade de acordo com as estratégias realizadas por aqueles que produzem o espaço urbano e vai de acordo com a lógica do capital e, por exemplo, o valor e uso do solo e sua renda. Pode-se destacar, que uma das localidades mais conhecidas aonde vem ocorrendo esse processo é o bairro Ponta d'Areia.

A gentrificação revela que o processo de urbanização de São Luís é contraditório e complexo, pois expõe as desigualdades geográficas e as diferenças, que podem ser encontradas em seus mais diversos bairros, como por exemplo, nos bairros do São Francisco e Renascença refletindo e impondo o modo vida de cada habitante.

Os fatores econômicos e sociais são primordiais para que esse processo se intensifique, se tornando cada vez mais presente no cotidiano da cidade hipermoderna, pois, ele se reproduz de acordo com a lógica capitalista estabelecida dentro dos parâmetros globais e locais, mesmo porque as determinações econômicas e sociais são fundamentais na produção do espaço urbano nas mais variadas escalas. Contudo, esses fatores se tornam determinantes na localização, mesmo que essa seja no próprio bairro, como é o caso da Ponta d'Areia e da Península da Ponta d'Areia.

É possível encontrar ainda no bairro Ponta d'Areia casas humildes que não lembram em nada a paisagem urbana encontrada no local (Figura 10) comparadas

⁷⁴Ver página 26.

ao grande número de casas e condomínios de luxo que determinam o padrão de consumo, haja vista que a maioria dessas moradias é dita como casas modernas, que obedece a um requinte que é inerente à classe alta.

Figura 10 - Moradias no bairro Ponta d'Areia: Rua Ivan Loureiro



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

A produção de espaços, como é o caso dos bairros do Setor Norte da cidade de São Luís, em especial o bairro Ponta d'Areia, no caso, as moradias e os edifícios, tende para a acumulação do capital local e para sua reprodução espacial, elemento essencial para o desenvolvimento geográfico desigual. Isso porque:

A construção de espaços, bem como a criação de uma morada segura chamada casa e lar, tem um impacto tanto na terra quanto na acumulação do capital, e a produção de tais lugares se torna um grande veículo para a produção e absorção do excedente. (HARVEY, 2011, p. 122).

É importante ressaltar que, de acordo com os dados coletados, ou seja, com entrevistas informais (depoimentos) com 6 antigos moradores do bairro Ponta d'Areia, se constatou que de 10 a 15 moradores (os entrevistados não sabem informar o número exato) se mudaram para outras localidades da cidade de São Luís; muitos deles só se afastaram para próximo do bairro, como é o caso daqueles que residem no bairro da Ilhinha, em que o custo de vida não se apresenta caro quando comparado ao bairro da Ponta d'Areia. Ou seja, traços claros do processo de gentrificação que ainda continua preponderante na localidade.

De acordo com os 6 depoimentos⁷⁵ colhidos no bairro Ponta d'Areia, os entrevistados relaram o alto custo de vida que os mesmos levam graças à localidade em que residem. Devido a esse fato, esses moradores citados, isto é, aqueles que já se mudaram, deixaram o bairro para morar nas proximidades (Ilhinha ou São Francisco).

5.2 A SEGREGAÇÃO

É importante lembrar que a gentrificação é diferente de segregação⁷⁶, porém se acrescenta na discussão tendo em vista a questão socioespacial e econômica de um determinado bairro. Entretanto, esses termos caminham lado a lado, pois aonde se encontra a gentrificação também se verifica segregação, pois um processo não mascara o outro, só o amplifica demonstrando as disparidades encontradas no espaço urbano. Lembrando que a segregação, seja ela social ou econômica, também é um elemento complementar no que se refere ao desenvolvimento geográfico desigual às diferenças territoriais, sendo a principal expressão da exclusão social na cidade.

A segregação é resultado, e reflete diretamente e indiretamente a revalorização do espaço urbano de São Luís, em especial no bairro Ponta d'Areia, pois ela pode se apresentar de forma voluntária e involuntária⁷⁷ (condomínios e casebres) sendo que para Marcuse (2004 *apud* MEDEIROS, 2018), a primeira está ligada a fatores culturais e funcionais enquanto a segunda denota status.

⁷⁵Ver páginas 114, 115 e 116.

⁷⁶O conceito de segregação começou a ser utilizado nos anos 1950, pela denominada escola de Chicago, cujos princípios viam a cidade como um organismo vivo, uma ecologia humana, similar aos outros seres vivos: uma visão organicista. A ideia defendida era que: “gostos e conveniência pessoais, interesses vocacionais e econômicos tendem infalivelmente a segregar e, assim, a classificar as populações das grandes cidades.” (PARKER, 1967, p. 5 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 176).

⁷⁷Para os autores que trabalham com essa ótica, o processo de segregação apresenta-se de duas formas: voluntariamente – quando se tem condições de optar por onde se localizar na cidade – e involuntariamente – quando as condições do mercado impõem, via preço da terra ou via políticas adotadas (expropriação e classificação do uso do solo), o acesso diferenciado, não permitindo que os que detêm menos recursos ocupem uma determinada área da cidade. Sendo este um processo dialético, a segregação voluntária tende a gerar a segregação involuntária, pois os que detêm maior poder aquisitivo, ao privilegiar determinadas áreas da cidade, acabam por determinar também as áreas que serão menos valorizadas no mercado e, sendo este um processo dialético, a segregação voluntária tende a gerar a segregação involuntária, pois os que detêm maior poder aquisitivo, ao privilegiar determinadas áreas da cidade, acabam por determinar também as áreas que serão menos valorizadas no mercado e, por conseguinte, ocupadas pela população de menor poder aquisitivo. (VILLAÇA, 2001 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 177).

A segregação pode aparecer em outros aspectos (classificações)⁷⁸ que também são conflitantes no espaço urbano, assim como a gentrificação é um elemento que expressa a desigualdade.

Logo, o desenvolvimento geográfico desigual e as diferenciações territoriais fazem o espaço urbano um palco para luta de classes⁷⁹, sendo ela mascarada pelo grau de consumo e a falta desse consumo, em que se refletem a gentrificação e a segregação socioespacial.

Nesses processos que interferem no espaço urbano estão a “participação tanto do Estado – com suas obras públicas – quanto da iniciativa privada – com seus investimentos no espaço construído.” (VALENÇA, 2006, p. 186 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 34).

Nesse caso, através da segregação social e da produção do espaço urbano, a camada social dominante possui poderes plenos sobre as demais camadas sociais, e ditam o ritmo de consumo daquela localidade, revelando uma questão e relação de classe⁸⁰.

Compreendendo-se que a concepção de segregação é ampla e complexa, pois ocorre em uma estrutura social e do modo em que se relaciona e, aborda outros conceitos como, por exemplo, a gentrificação e a espoliação urbana, uma vez que trata de aspectos econômicos, sociais e culturais, mas são interligados com a historicidade posta diante dos objetos e das ações. É importante tratar que, a

⁷⁸Lefebvre elaborou uma distinção ainda maior para segregação, dividindo-a em três aspectos: “ora simultâneos, ora sucessivos: espontâneo (proveniente das rendas e das ideologias) – voluntário (estabelecendo espaços separados) – programado (sob o pretexto de arrumação e de planos).” (LEFEBVRE, 2006, p. 94 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 178).

⁷⁹[...] Marx demonstra que a contradição não é a do Espírito consigo mesmo, entre sua face subjetiva e sua face objetiva, entre sua exteriorização em obras e sua interiorização em ideias: a contradição se estabelece entre homens reais em condições históricas e sociais reais e se chama luta de classes [...] Portanto, o motor da dialética materialista é a forma determinada das condições de trabalho, isto é, das condições de produção e reprodução da existência social dos homens, forma que é sempre determinada por uma contradição interna, isto é, pela luta de classes ou pelo antagonismo entre proprietários das condições de trabalho e não proprietários (servos, escravos, trabalhadores assalariados). (CHAUÍ, 2001, pp. 21 – 22).

⁸⁰[...] Destacando em sua análise o caso brasileiro, denuncia a relação da classe dominante (“classes de alta renda”) com o Estado. Para ele, a classe dominante controla as ações do Estado na produção do espaço por meio de três processos. Primeiro, as localizações das infraestruturas urbanas, principalmente do sistema viário, que “priorizam cada vez mais sistemas viários voltados para o automóvel e/ou atendendo a região onde se concentram aquelas classes [classe dominante]”. Segundo a localização dos aparelhos do Estado (por exemplo, os centros administrativos). E, por último, a legislação urbanística, que “visa predominantemente atender os requisitos urbanísticos – tamanhos dos lotes, recuos, uso e até mesmo os códigos de obras – desejados e viáveis pelas e para as camadas de mais alta renda.” (VILLAÇA, 1997, p. 9 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 179).

segregação social na cidade de São Luís é algo que remonta a década de 1800⁸¹. E a população dessa cidade cresceu e continua a crescer, valorizando os lugares ditos mais nobres, principalmente os bairros praiheiros, como é caso dos localizados no Setor Norte de São Luís, expondo a materialização da referida segregação. Logo, é importante lembrar que “O bairro litorâneo do Olho d’Água foi o primeiro polo para além do centro, que foi direcionado para moradia para pessoas de alta renda.” (BURNETT, 2007, p. 181). Pode-se dizer que parte daqueles que possuem um poder aquisitivo maior do que a grande maioria da população da capital maranhense se auto-segregam⁸² em prol, principalmente, de melhores condições de consumo e bem-estar, mesmo porque na era da hipermodernidade as pessoas tendem para a individualização e a satisfação de si próprio afastando-se dos aglomerados populacionais, ou seja, a segregação pode ser vista como uma espécie de “fuga” ou um ponto positivo⁸³ para aqueles que têm esse privilégio. Entretanto, esses espaços fechados se isolam na cidade, apesar de fazer parte dela:

As construções recentes, orgulhosamente alardeadas e imitadas, não passam de “espaços fechados”, “concebidos para intenção desses espaços vetados é claramente dividir, segregar, excluir, e não de criar pontes, convivências agradáveis e locais de encontro, facilitar as comunicações e reunir os habitantes da cidade. (BAUMAN, 2009, p. 42).

Lembrando que a segregação e a repartição das populações nas grandes cidades não são aleatórias, uma vez que:

Como as melhores áreas urbanas são ocupadas pelo mercado imobiliário, ficam as áreas mais precárias (sujeitas às inundações, em encostas; próximas a locais inconvenientes e nas periferias mal equipadas) sob a

⁸¹“A cidade lançou-se a passar reformas mais arrojadas. É aqui que efetivamente o sobrado azulejado e mirantado consolidou-se em meio à riqueza que abundava do algodão, alimentar das máquinas de fiação inglesas, condutoras da primeira Revolução Industrial, e do arroz e couro, estes com menor peso na balança comercial. Foi de 1084 a tentativa primeira de dotar as ruas de São Luís com calçamento, embora se creia que tal tentativa não se materializou, PIS novas iniciativas no terceiro decênio é que parecem ter dado algum resultado, mas isto somente nas áreas nobres, o núcleo central da cidade. É a gestação da segregação espacial na urbe ludovicense.” (RIBEIRO JUNIOR, 1999, pp. 63 – 64).

⁸²“A auto segregação na medida em que ela pode efetivamente selecionar para si as melhores áreas, excluindo-as do restante da população: irá habitar onde desejar [...] por outro lado, segrega os outros grupos sociais na medida em que controla o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção, direcionando seletivamente a localização dos demais grupos sociais no espaço urbano. Indiretamente atua através do Estado.” (CORRÉA, 1995, p. 64).

⁸³“Cabe a ressalva de que o conceito de segregação nem sempre é posto com negativo. Há quem defenda a premissa de que as pessoas vivem bem entre os iguais e de que o *Mixité* (mistura) – outra face da moeda – pode ser utilizado não para resolver os problemas de segregação das minorias, mas para desmobilizar politicamente os grupos homogêneos.” (LEGUIRRIEC, 2008 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 79).

ocupação dos pobres, cujo controle governamental não é rígido, tendo em vista que nem o Estado nem os agentes imobiliários resolvem o problema da demanda não solvável. (VASCONCELOS, 2004, p. 269).

A classe subalterna da cidade vai se afastando dos grandes centros e dos espaços valorizados, em especial, do Setor Norte de São Luís e, reproduz assim as periferias e ocupações que são, geralmente, distantes do Centro Histórico. Nesse caso, o bairro Ponta d'Areia sendo supervalorizado pelo capital e seus agentes sociais, sobretudo pelo Estado, o que forçou o afastamento e a expulsão de grande parte dos seus antigos moradores dando lugar para a classe mais abastada dessa cidade.

No bairro Ponta d'Areia, a partir desses determinantes no que tange à especulação imobiliária e ao marketing promovido pelos consultores imobiliários, verificam-se ofertas de moradias da cidade de São Luís, sendo de aluguéis e vendas de imóveis (Figura 11).

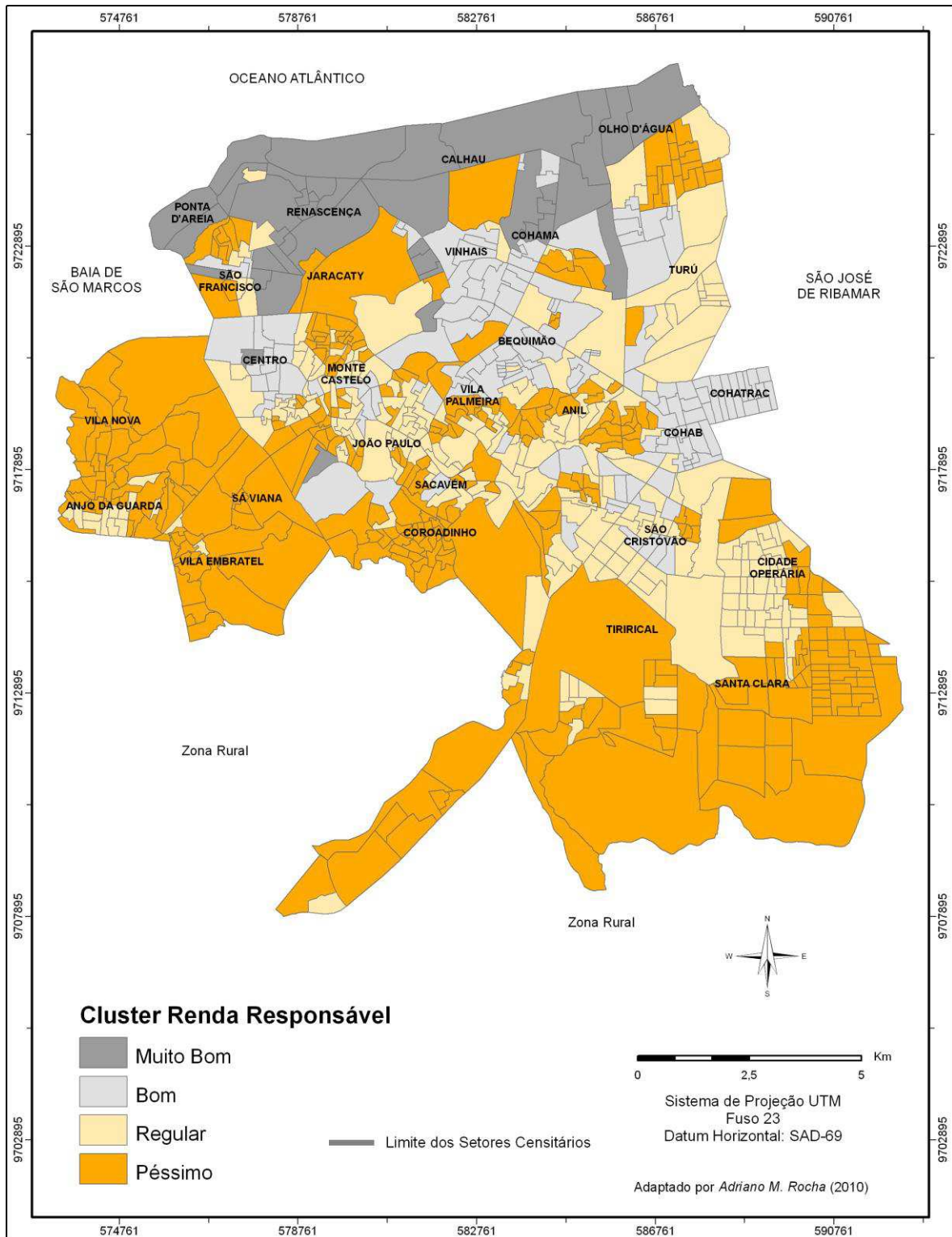
Figura 11 - Anúncios de imóveis no bairro da Ponta d'Areia no ano de 2018



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

Nesse sentido, o Mapa 04 retrata a renda domiciliar, de acordo com os últimos dados do INCID (Instituto da Cidade) de São Luís, de maneira que em determinados pontos da capital maranhense, mostra os principais pontos desiguais de uma localidade para outra, retratando a concentração de renda do Setor Norte, em que a renda per capita é de mais 10 salários mínimos. Já em grande parte da cidade chega até 3 salários mínimos em média. A desigualdade de renda, portanto, é um fator determinante para o desenvolvimento geográfico desigual nessa cidade

Mapa 04 - Renda domiciliar de São Luís



Fonte: IBGE, 2010 *apud* RODRIGUES (2010).

De acordo com o Mapa 04, os bairros com tons mais forte em amarelo são os que possuem menor renda da cidade, e por isso são os que recebem menor quantidade de equipamentos urbanos, sendo deficitários no que tange a saúde, educação, saneamento básico e segurança, por exemplo. Fazendo valer a máxima, de que quem mora bem tem serviços, quem mora mal tem carências desses serviços.

Todavia, a distribuição de equipamentos urbanos de modo desigual corrobora para segregação na cidade de São Luís⁸⁴, e ratifica a desigualdade social que é mais evidenciada no espaço urbano, que prevalece principalmente nas moradias e no local dessas moradias:

[...] para as camadas de menor poder aquisitivo sobram, apenas, os espaços residuais – o resto que não é consumido por quem possui maior poder de compra. A escolha de onde morar, para aqueles, passa a ser uma decisão reprimida. (SMOLKA, 1979 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 171).

Mesmo que nesse sentido se concretize uma clara segregação socioespacial e um processo de gentrificação no bairro Ponta d'Areia, há quem fale em segregação residencial⁸⁵, que pode ser vista através dos condomínios fechados, que em sua maioria obedece a um padrão de convivência e valores socioculturais entre os moradores⁸⁶, o qual tem por base o poder aquisitivo de cada proprietário ou locatário.

A especulação imobiliária e o preço da terra interferem diretamente na reprodução do espaço urbano de São Luís, assim como na segregação de determinadas classes sociais e padrões de consumo. Como lembra Diniz:

As classes médias e altas se movem para condomínios distantes, mas equipados com infraestrutura urbana e complexos comerciais: Parque Shalon, Ponta do Farol, Cohajap, Parque Amazonas, Santos Dumont,

⁸⁴“A distribuição espacial da população, no quadro caótico do processo de urbanização, reflete a condição social dos habitantes da cidade, espelhando no nível do espaço a segregação imperante do âmbito das relações econômicas. O agravamento dos problemas que afetam a qualidade de vida da população da cidade de São Luís não atinge a cidade em geral. Sobretudo, a partir das últimas quatro décadas surgem e se expandem os bairros periféricos, que, conjuntamente às tradicionais palafitas, concentram a pobreza da cidade e de seus habitantes.” (DINIZ, 2017, pp. 185 – 186).

⁸⁵“A segregação residencial significa não apenas um meio de privilégio para a classe dominante, mas também um meio de controle e de reprodução social para o futuro.” (CORRÊA, 1995, p. 66).

⁸⁶Na maioria dos condomínios há um filtro que seleciona os potenciais conviventes (moradores), há a privatização de serviços públicos, as normas mais coercitivas são as produzidas no espaço interno do condomínio.

Parque Timbira, Cohajoli, Jardim dos Faraós, Renascença I e II, Cohafuma, Recanto dos Vinhais, Parque dos Nobres, Parque das Bandeiras. Nesses loteamentos foram instalados subcentros comerciais sofisticados (shopping centers, hipermercados) frequentemente situados em pontos distantes, mas servidos por vias de trânsito rápido (freeways) para atender à população de alta e média renda, enquanto que subcentros comerciais populares estão situados juntos aos bairros de baixa renda. (DINIZ, 1999, p. 70 *apud* DINIZ, 2017, p. 178).

Como se observa no Mapa 04, há uma concentração de renda domiciliar em bairros próximos à orla marítima de São Luís⁸⁷, isto é, no Setor Norte dessa cidade, e conseqüentemente no bairro Ponta d'Areia, em que se encontra o metro quadrado mais caro. Para tanto, Villaça (2012 *apud* SÃO LUÍS, 2014) vai chamar de concentração seletiva, atribuído pelo fato exclusivo do crescimento da cidade e a um espaço segregado e fragmentado pelos detentores do capital. Algo que é recorrente em escala local e global, uma vez que a lógica do capital concorre para que a concentração de renda só aumente⁸⁸, e a renda da terra⁸⁹ se faz valer presente. Portanto:

[...] a renda da terra é uma categoria ainda válida, uma questão não ultrapassada, nem esgotada, que permite a análise de fenômenos importantes “como a hierarquização dos usos do solo, o papel do setor imobiliário para a acumulação do capital e para a reprodução das relações de produção capitalistas, além de ser um importante instrumento para o entendimento do processo de segregação socioespacial e fragmentação do espaço no urbano. (BOTELHO, 2005, p. 25).

Onde há concentração de renda, inclusive através do solo, se há lucro, esse lucro gira na maioria das vezes através dos imóveis, ou seja, nas mãos dos proprietários desses imóveis. Nesse caso, como relata Gottdiener (2010, p. 184 – 188), se determina “pela própria natureza da propriedade como mercadoria dotada de um mercado dentro da rede de relações sociais capitalistas”.

Sendo assim, o que se apresenta nesse caso é o que se pode chamar

⁸⁷As áreas litorâneas, em geral por seu valor paisagístico, são objetos de especulação imobiliária. No caso de São Luís, a valoração econômica de bairros como o Renascença, Calhau, Olho d'Água e a chamada “Península da Ponta d'Areia” são exemplos de como o capital imobiliário pode ditar valores, padrões de habitação e até mesmo uma simbologia do “morar bem”. Assim, a especulação imobiliária divide a cidade em áreas desiguais e restringe o acesso à moradia conforme os seus interesses. (RODRIGUES, 2010, p. 123).

⁸⁸**EL PAÍS**. “Brasil tem maior concentração de renda do mundo entre o 1% mais rico”, 2018. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/brasil/2017/12/13/internacional/1513193348895757.htm>> Acesso em Junho de 2018.

⁸⁹“A renda da terra consiste num conjunto articulado de conceitos que têm como finalidade dar conta das relações espaciais que se estabelecem entre capitalistas e proprietários da terra no interior da sociedade capitalista.” (RIBEIRO, 1986, pp. 52 – 53 *apud* MEDEIROS, 2018, p. 35).

de uma reestruturação⁹⁰ urbana, começada a partir do Setor Norte da cidade São Luís desde a década de 1970; em que se pode encontrar a São Luís “moderna”, (MARTINS, 2018). Onde se inclui o bairro Ponta d’Areia e sua nova forma de consumo no que tange à moradia. Todavia, a reestruturação urbana pode ser definida como:

[...] reestruturação urbana e da cidade traduz as profundas transformações pelas quais as cidades, bem com a vida urbana, vêm passando nas últimas décadas. São mudanças que não estão circunscritas apenas a estrutura urbana, no sentido do conteúdo e da dinâmica que (re)produz os usos do solo na cidade, mas, acima de tudo, à teia de relações tecidas no espaço, que, paulatinamente, redefine a trama cidadina. Ademais, implica entender a estrutura urbana a partir do processo histórico que a constitui e, segundo Lefebvre (1968), ele é determinado por continuidades e descontinuidades, estruturas e desestruturas, evoluções e revoluções no tempo. (SANTOS, 2008, p. 5).

O bairro Ponta d’Areia é um dos lugares ditos privilegiados pela sua infraestrutura, pela sua localização e pelo seu valor praticado pelo mercado sobre a terra, configurando assim uma estética social própria.

Nesse contexto, a mercantilização da terra⁹¹ na prática do capitalismo local é essencial para o desenvolvimento do referido bairro. Outro fator a ser enfatizado são os preços estipulados pelo solo urbano por esse uso, que são estipulados pelo mercado local e pelos promotores de imóveis, detentores de capital, o Estado, e seguem a lógica do mercado financeiro de imóveis. Os preços são diferenciados de acordo com a localidade assim almejada, ou seja, o preço da localização reflete no preço da terra.

A título de exemplo, os metros quadrados (m²) mais caros do Brasil⁹² estão situados nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, na Região Sudeste

⁹⁰“A reestruturação não é um processo mecânico ou automático, nem tampouco seus resultados e possibilidades potenciais são predeterminados. Em sua hierarquia de manifestações, a reestruturação deve ser considerada originária e reativa a graves choques nas situações e práticas sociais preexistentes, e desencadeadora de uma intensificação de lutas competitivas pelo controle das forças que configuram a vida material. Assim, ela implica fluxo e transição, posturas ofensivas e defensivas, e uma complexa e irresoluta de continuidade e mudança.” (SOJA, 1993, p. 194).

⁹¹“O capitalismo parece esgotar-se. Ele encontrou um novo alento na conquista do espaço em termos triviais na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra venda do espaço. E isso à escala mundial [...]. A estratégia vai mais longe que a simples venda, pedaço do espaço. Ela não só faz o espaço entrar na produção da mais-valia; ela visa a uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e decisão.” (LEFEBVRE, 1999, p. 142).

⁹²**ÉPOCA**. “Os bairros mais caros para se morar no Brasil, 2017. Disponível em: <https://epocanegocios.globo.com/Economia/noticia/2017/09/os-bairros-mais-caros-para-se-morar-no-brasil.html>> Acesso em Junho de 2018.

do país (Quadro 05), compreendendo uma rede de crescimento⁹³, que afinal são esses que concentram a maior renda gerada no país, como também o maior número de dívidas relacionados à moradia e possuem o maior número de déficit habitacional.

Quadro 05 - Os metros quadrados mais caros do Brasil, 2017

Ranking	Estados	Bairros/Preços
1°	Rio de Janeiro	Leblon - R\$ 21.012
2°	Rio de Janeiro	Ipanema - R\$ 19.744
3°	Rio de Janeiro	Lagoa - R\$ 17.976
4°	Rio de Janeiro	Gávea - R\$ 17.078
5°	São Paulo	Vila Nova Conceição - R\$ 16.571
6°	Rio de Janeiro	Jardim Botânico - R\$ 15.701
7°	São Paulo	Jardim Europa - R\$ 15.530

Fonte: **ÉPOCA**. Os bairros mais caros para se morar no Brasil, 2017. Disponível em: <https://epocanegocios.globo.com/Economia/noticia/2017/09/os-bairros-mais-caros-para-se-morar-no-brasil.html>> Acesso em Junho de 2018.

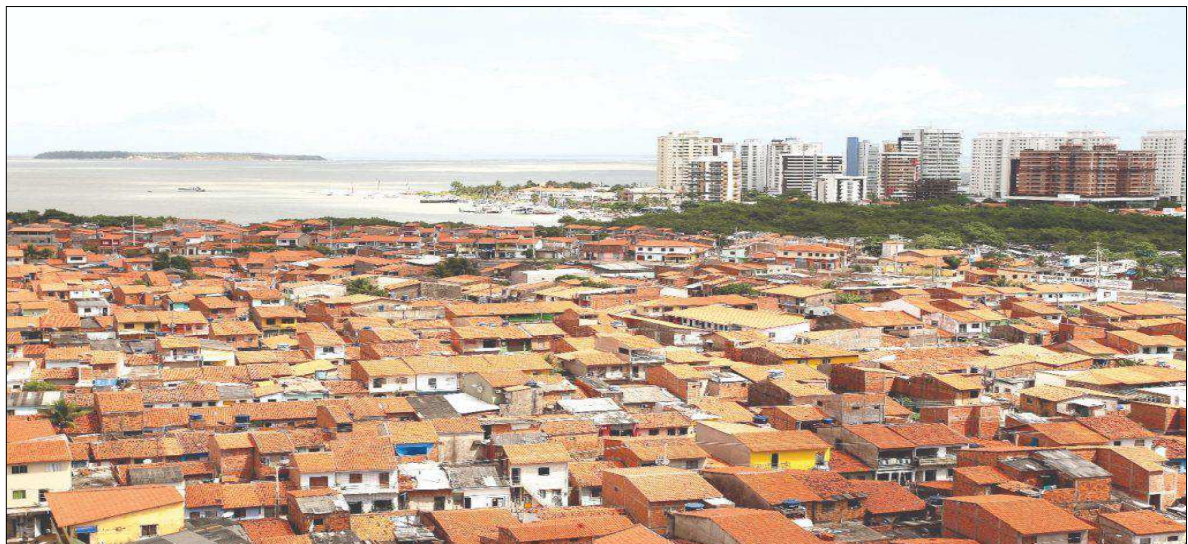
Lembrando que, no Rio de Janeiro, a maioria dos bairros ditos mais caros se localizam na orla marítima da capital fluminense, por exemplo, Leblon, Ipanema, Barra da Tijuca etc. Em São Luís, os bairros mais caros⁹⁴ estão situados também próximos da orla marítima.

⁹³“As redes de crescimento representam a articulação de interesses específicos envolvidos na produção do ambiente construído, que, organizados diferentemente em torno da propriedade da terra, constituem-se muitas vezes na linha de frente da produção especial urbana.” (GOTTDIENER, 2010, p. 218).

⁹⁴São os bairros Ponta do Farol, São Marcos, Calhau e Ponta d'Areia, onde o metro quadrado variou entre 5.100,00 R\$ e 7.000,00 R\$. (FERREIRA, 2014, p. 107).

No caso específico do bairro Ponta d'Areia, o metro quadrado varia de acordo com mercado financeiro-imobiliário (demanda - oferta - procura), que segue a moradia digna e por infraestrutura em seus respectivos bairros. (O IMPARCIAL, 2018). No Setor Norte da cidade de São Luís, diferentemente do bairro próximo da Ponta d'Areia, isto é, o bairro da Ilhinha e o bairro do São Francisco (Figura 12), considerados bairros de classe menos abastada da cidade de São Luís, pois até hoje os seus moradores lutam por uma melhor condição no que tange a infraestrutura. Como diria Martins (2018, p. 67), a Ilhinha quase toda desprovida de equipamentos pelo melhoramento da qualidade de vida⁹⁵.

Figura 12 - Vista panorâmica do bairro da Ilhinha



Fonte: O IMPARCIAL (2018).

O bairro da Ilhinha, assim como o do São Francisco, é marcado também pela sua desigualdade social, e pelos poucos equipamentos urbanos comparados aos bairros adjacentes. O citado bairro é considerado um dos mais violentos da cidade de São Luís, de acordo com os dados⁹⁶ do Ministério Público do Maranhão.

⁹⁵[...] a noção de qualidade de vida deve conciliar a dimensão das necessidades objetiva e subjetiva, e “[...] implica uma abertura do desejo e das aspirações que vão além da satisfação das necessidades básicas”. Discorre ainda que: “A qualidade de vida está necessariamente conectada com a qualidade do ambiente, e a satisfação das necessidades básicas, com a incorporação de um conjunto de normas ambientais para alcançar um desenvolvimento equilibrado e sustentado [...].” (LEFF, 2002, pp. 148 – 149 *apud* RODRIGUES, 2010, p. 77).

⁹⁶**MINISTÉRIO PÚBLICO – MA.** Diagnóstico Quantitativo de Criminalidade - 1º Semestre de 2017 – PM/MA. Disponível em: https://www.mpma.mp.br/arquivos/COCOM/arquivos/centros_de_apoio/caopcrim/RELATORIOS/DIAGNOSTICO_QUANTITATIVO_CRIMINALIDADE_1%C2%BA.pdf> Acesso em Julho de 2018.

Entretanto, alguns fatos que acontecem na Ilhinha no que diz respeito à criminalidade, tendo em vista que:

[...] os relatos suscitaram um fato curioso, qual seja a existência de um acordo, cuja ordem partiu da facção que domina a área através do crime organizado, o chamado “bonde dos 40”. O intento desse acordo era para que a Ilhinha não ficasse sendo alvo de incursões policiais. Para muitos foi bom, principalmente para os comerciantes locais na área. Tal prática se assemelha as realidades de outras cidades do país onde o crime impera como o caso do Rio de Janeiro (MARTINS, 2018, p. 96).

Vale ressaltar que, na Região Nordeste (Quadro 06), a situação se contrasta com os preços encontrados; por exemplo, na Região Sudeste a acumulação de

Quadro 06 - Preço do m² dos estados nordestinos, 2013 e 2017 - 2018

Estados	Preço por M² em 2013	Preço do M² em 2017-2018
Rio Grande do Norte	R\$ 723,14	R\$ 918,82
Pernambuco	R\$ 746,71	R\$ 956,98
Sergipe	R\$ 751,16	R\$ 910,04
Ceará	R\$ 755,78	R\$ 957,12
Piauí	R\$ 771,33	R\$ 995,55
Bahia	R\$ 780,80	R\$ 944,83
Alagoas	R\$ 789,25	R\$ 945,70
Maranhão	R\$ 826,14	R\$ 1000,12
Paraíba	R\$ 827,33	R\$ 1025,05

Fonte: BNB⁹⁷ (2018).

⁹⁷**G1 CEARÁ.** Estados do Nordeste têm custo de construção civil mais barato do país, diz BNB. Disponível em: <https://g1.globo.com/ceara/noticia/estados-do-nordeste-tem-custo-de-construcao-civil-mais-barato-do-pais-diz-bnb.ghtml>> Acesso em Junho de 2018.

capital seria o principal fator para o preço praticado para o (m²). No entanto, os preços desde o ano de 2013 vêm só aumentando de acordo com as estratégias estabelecidas pelo mercado financeiro-imobiliário.

Nos estados da Região Nordeste do Brasil, são considerados os preços mais baratos e com uma significativa rentabilidade para os investidores desse ramo, isto é, dependendo de sua localização na cidade, que comparados com as Regiões Sul e Sudeste, onde há mais fluxo de capital e mais contingente populacional, os preços são exorbitantes para a classe subalterna. Mas o preço da terra no Nordeste ainda é considerado elevado para os padrões da região, levando em consideração o rendimento mensal da população⁹⁸, o que contribui diretamente e indiretamente para segregação socioespacial e para desigualdades sociais. Logo, nas regiões em que se há mais acúmulo de capital e supervalorização do solo tendem a ter o metro quadrado mais caro.

Deve-se levar em conta que o solo urbano não é fruto do trabalho, mas sim uma apropriação de uma parcela da terra. Sendo assim, um fomentador de desigualdades⁹⁹ nas mais variadas escalas do globo, pelo fato de ser um nivelador de aquisições e poderio sobre a mercadoria (uso/troca).

Ainda que a cidade de São Luís seja uma das que oferecem o metro quadrado mais barato do Brasil¹⁰⁰, é considerado caro para os padrões de vida em que se encontra o cidadão residente, que comparado ao equivalente à renda per capita da maioria da população da cidade e do estado Maranhão¹⁰¹, os imóveis nos dias atuais se tornam cada vez mais escassos para aqueles que possuem pouca renda.

⁹⁸A renda per capita da população da região Nordeste é de R\$ 794,44, de acordo com IBGE. **G1 NOTÍCIAS**. Renda per capita da Paraíba é a maior do NE. 2017. Disponível em: <https://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/populacao-da-pb-tem-maior-rendimento-mensal-per-capita-do-ne-diz-ibge.ghtml>> Acesso em Outubro de 2018.

⁹⁹[...] duas pessoas ou coisas não podem ocupar exatamente o mesmo lugar e este princípio, quando institucionalizado como propriedade privada, tem ramificações muito importantes para a teoria do uso do solo urbano e para o significado do valor de uso e do valor de troca." (HARVEY, [1973] 1980, p. 133).

¹⁰⁰**IMIRANTE.COM**. São Luís lidera ranking de cidades com o metro quadrado mais barato. 2016. Disponível em: <http://imirante.com/mobile/oestadoma/noticias/2016/05/08/sao-luis-lidera-ranking-de-cidades-com-o-metro-quadrado-mais-barato.shtml>> Acesso em Junho de 2018.

¹⁰¹"O agravante é que a População Economicamente Ativa de São Luís em 2010, equivalia a 443.288 pessoas ou 43,81% do total (1.011.943), sendo que na faixa de até 1/4 a 2 salários mínimos (1 SM = R\$ 678,00) estão 69,43 dessa população enquanto apenas 3.343 pessoas (0,75% do total) recebem mais de 30 SM, isto é, têm renda mensal superior a R\$ 20.341,00." (FERREIRA, 2014, p. 110).

As condições postas pelo capital sobre o espaço, e principalmente sobre o valor da terra, que é assim encarado pelos mesmos como uma mercadoria concorrem historicamente para tal segregação socioespacial e com a gentrificação, que no caso do bairro Ponta d'Areia ocorre desde 1970.

Os poucos moradores que ainda resistem na localidade refletem a segregação que distingue do novo padrão de consumo¹⁰², como por exemplo, os donos dos pequenos bares da orla marítima (Figura 13), entre eles o bar do Dodô, bar do Carinhoso, bar do Magno, bar do Alcântara, bar da Praia etc.; os clubes de reggae (Figura 14), e alguns moradores que residem próximo à Laguna da Jansen, na Rua 34 (Figura 15). De acordo com alguns depoimentos, a gentrificação pode ser identificada por parte daqueles que antes residiam naquela localidade e aos poucos foram vendendo suas casas e foram se afastando daquela localidade, ou seja, foram forçados a vender suas residências pelo alto padrão de consumo para ação dos agentes sociais produtores do espaço urbano.

Figura 13 - Bares na Rua Ivan Loureiro, próximo à praia da Ponta d'Areia



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

¹⁰²“[...] o novo padrão urbano, não ocorreram mudanças qualitativas, mas sim aprofundamento das tendências de fragmentação espacial, segregação social e degradação ambiental [...] para aqueles que não e rendem a praticidade dos apartamentos, o agrupamento de unidades unifamiliares que dividem os gastos com segurança, lazer e manutenção, é o mais novo sucesso empresarial e, do ponto de vista urbano, uma ameaça mais letal que as torres: procedimentos de grandes glebas para se realizar, os condomínios horizontais fechados interferem na estrutura viária dos bairros, nos recursos ambientais coletivos e no próprio poder municipal de controle e fiscalização urbana desta nova tipologia, ‘a cidade amuralhada’ do século XXI.” (BURNETT, 2006, p. 14).

Figura 14 - Clubes de Reggae no bairro Ponta d'Areia



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

Figura 15 - Moradias próximas da Laguna da Jansen: Rua 34



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

Portanto, o próximo capítulo tratará de alguns aspectos diferenciais (socioespaciais e paisagísticos) que marcam de forma significativa o bairro Ponta d'Areia, que se tornou uma expressão do desenvolvimento geográfico desigual da cidade de São Luís. Nesse contexto, será enfatizado o conflito entre o espaço e a mercadoria e o seu valor como elemento integrante desse processo.

6 O CONFLITO ENTRE ESPAÇO-MERCADORIA E O ESTADO: uma representação do bairro Ponta d'Areia

O presente capítulo aborda as relações socioespaciais presentes no bairro Ponta d'Areia, que vem se processando em decorrência do desenvolvimento acelerado e dos investimentos do capital, e seus agentes sociais (produtores de espaço). Nesse caso, o referido bairro já é visto como uma mercadoria de valor por excelência pelos investidores locais, principalmente no que tange ao que é hoje a Península da Ponta d'Areia e o seu potencial turístico; assim, diferenciada dos demais locais encontrados na cidade São Luís. O Estado, sendo o agente social produtor do espaço urbano, tem sido essencial para com o desenvolvimento geográfico desigual, que atua de acordo com o que é proposto para a reprodução do espaço supervalorizado.

Logo, esse capítulo tratará dos contrastes socioespaciais encontrados no local da pesquisa, enfatizando a mercadoria/espaço/cultura em especial na Península da Ponta d'Areia e na área próximo à Laguna da Jansen.

6.1 O ESPAÇO-MERCADORIA: o ponto chave para o desenvolvimento geográfico desigual

É no espaço geográfico que se materializam as múltiplas relações sociais que se atrelam às mais diversas variantes do desigual sistema capitalista, e tem o espaço como uma mercadoria que não é produzida propriamente dita, porém traz à tona as mais variadas disparidades socioespaciais, sejam elas em escalas globais ou em escalas locais, que podem ser refletidas no modo de vida e na interação do espaço social.

O espaço social, isto é, tido como um produto não trabalhado não é só representado como uma mera mercadoria que se possui um valor 'x' agregado, mas também como um produto das relações sociais que priorizam o desenvolvimento a todo e a qualquer custo. O espaço, o tempo, o social e as lutas de classes estão interligados à mercadoria e à reprodução das mesmas na produção da mais-valia, que é vital para a impulsão e a manutenção do capitalismo. Em meio à hipermodernidade, o espaço-mercadoria se concretiza no desenvolvimento geográfico desigual em sua forma de escalas urbanas, isto é, em casos quando o

valor do solo (terra)¹⁰³ se sobressai em relação ao espaço vivido e construído, como é caso do bairro Ponta d'Areia.

Nesse caso, o espaço, em especial o urbano, é caracterizado pela mercadoria e por seu valor agregado pelo Estado, o capital consegue revalorizá-lo/reproduzi-lo, evidenciando-se mais nítida a diferenciação entre as classes sociais, a partir dos usos do solo. Assim, o capital trata de transformar e produzir, e reproduzir as localizações em mercadorias, tendência esta crescente nas mais variadas escalas geográficas. Lembrando que, “El espacio urbano, la ciudad toda, adquiere un valor de cambio, mas importante y por encima de su valor de uso.” (CAPEL, 1983, p. 20).

Logo, para Karl Marx, o intelectual que melhor compreendeu a dinâmica do capital em sua longa obra *O Capital*¹⁰⁴, escrita no século XIX, a mercadoria assim como o trabalho seriam elementos essenciais para riqueza em função do lucro e para produção/reprodução capitalista, pois:

A mercadoria é, antes de mais nada, um objeto externo, uma coisa que, por suas propriedades, satisfaz necessidades humanas, seja qual for a natureza, a origem delas, provenham do estômago ou da fantasia. Não importa a maneira como a coisa satisfaz a necessidade humana, se diretamente, como meio de subsistência, objeto de consumo, ou indiretamente, como meio de produção. (MARX, 2013, p. 57).

Haja vista que, o capital tem o poder e o potencial de valorizar o espaço-mercadoria em detrimento do outro, como por exemplo, no caso dos bairros da cidade de São Luís, de acordo com suas condições que podem ser desde a cultural a social, e até a natural em seu sentido paisagístico, e o de ser comercializada, assim como uma mercadoria comum, valiosa, cercada de fetiche¹⁰⁵,

¹⁰³“[...] a terra é para o proprietário eterno imã que atrai parte da mais-valia sugada pelo capital [...]” (MARX, 2008, p. 1085).

¹⁰⁴*O Capital* de Karl Marx, foi um marco para economia política no mundo. Esse conjunto de obras trouxe um enumerado de conceitos utilizados nas ciências econômica, humanas e sociais que são até hoje bastantes utilizados, como: mais-valia, acumulação de capital, capital variável etc.

¹⁰⁵“A mercadoria é misteriosa simplesmente por encobrir as características sociais do próprio trabalho dos homens, apresentando-as como características materiais e propriedades sociais inerentes aos produtos do trabalho; por ocultar, portanto, a relação social entre os trabalhos individuais dos produtores e o trabalho total, ao refleti-la como relação social existente, à margem deles entre os produtos do seu próprio trabalho. Através dessa dissimulação, os produtos do trabalho se tornam mercadorias, coisas sociais, com propriedades perceptíveis e imperceptíveis aos sentidos. [...] figuras autônomas que mantêm relações entre si e com os seres humanos. É o que ocorre com os produtos da mão humana, no mundo das mercadorias. Chamo a isso de fetichismo, que está sempre grudado aos produtos do trabalho, quando são gerados como mercadorias. É inseparável da produção de mercadorias.” (MARX, 2013, p. 94).

ou seja, o espaço está inserido na reprodução do capital.

Compreendendo que na era da globalização e da hipermodernidade, em que as inovações tecnológicas e os modos de vivências mudam de acordo com a necessidade do mercado em “romper barreiras”, o espaço geográfico é uma mercadoria em que são promovidas e se materializam as desigualdades de forma que se expandem. Dessa forma, o bairro Ponta d’Areia se assemelha com outras localidades (bairros) praiheiros urbanos¹⁰⁶ que se tornaram sinônimo de luxo para a classe média e alta e, de lucro para os agentes do capital, como por exemplo, os situados na Região Nordeste, como Aldeota em Fortaleza-CE, Tambaú, em João Pessoa-PB e Boa Viagem, em Recife-PE, que passam pelo mesmo processo de desenvolvimento geográfico desigual. Esses bairros da Região Nordeste também passam por um processo de especulação imobiliária e uma supervalorização sobre o valor do solo urbano uma vez que o capital seleciona o espaço em que vai se reproduzir, logo, a lógica é a mesma.

A cidade de São Luís é uma fonte de desigualdades e de luta de classes, que é mascarada na beleza paisagística de determinada localidade, em que se desenvolvem bairros totalmente distintos, em contraste aos adjacentes, como é o caso dos bairros Ponta d’Areia e Ilhinha¹⁰⁷, que são tão próximos e diferentes¹⁰⁸, e que recebem de forma desigual os recursos do Estado, e até dos investidores privados em infraestrutura e segurança, por exemplo.

O bairro Ponta d’Areia é diferenciado; pois esse foi um dos primeiros bairros a serem fundados na cidade de São Luís, é um dos que mais sofre com esses

¹⁰⁶“Muito desses bairros são considerados como *praia urbana residencial ou turística*, que são: Terrenos da beira-mar ocupados, médios adensamento de população, paisagem totalmente antropizada, contaminação. Exemplo: bairros residenciais de cidades grandes e médias, centro de pequenas cidades turísticas etc.” (MORAES, 2007, p. 215).

¹⁰⁷“[...] no que tange à de baixa renda, como é a realidade da Ilhinha, bem como outras localidades de mesmo padrão socioeconômico, ratificando que Estado não assegura os direitos à população aos moldes de lei, contribuindo assim, para materializar na cidade áreas paradoxais, as quais se ampliam cotidianamente o fosso da desigualdade perpetuando uma relação de dependência.” (MARTINS, 2018, p. 41).

¹⁰⁸No Setor Norte de São Luís é notório um intenso processo de produção e conseqüentemente valorização do solo urbano, dando a essa porção da cidade um ar de modernidade – a exemplo da área residencial da Ponta d’Areia – uma vez que há o aumento significativo no número de empreendimento imobiliário de alto padrão, mas ao mesmo tempo tem-se a contradição, evidenciando uma ruptura desse padrão arquitetônico, materializada através da área residencial da Ilhinha, que tem resistido ao longo dos anos, mesmo com todas as carências que ali existem. (MARTINS, 2018, p. 69).

processos determinantes pela mercadoria e pela sua localidade próxima ao centro comercial e à orla marítima, e que sempre esteve relacionada aos investimentos ligados ao Estado e ao setor privado (detentores de capital), como será discutido no próximo subitem¹⁰⁹. Pode-se citar, por exemplo, o fato de que o Forte de Santo Antônio da Barra, que já foi também um farol, estava abandonado até meados do ano de 1992, quando o Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão com o aval do Governo do Estado passou a ocupar a área e, em 2014 o grupamento militar foi retirado para ser realizada a reforma do Forte que atualmente é um Museu. Com efeito, esse equipamento agregou valor à área em que está localizado.

Entre os mais diversos bairros praiheiros da cidade de São Luís, a Ponta d'Areia é o que se apresenta com elevado número de investimentos residenciais e comerciais e é o mais antigo a receber tais investimentos comparados aos bairros adjacentes como: São Marcos e Ponta do Farol. Como aponta Horacio Capel, a estratégia capitalista é fundamental para morfologia urbana no que tange aos equipamentos, que são direcionados para essas localidades supervalorizadas:

La producción física del espacio urbano – es decir, de las viviendas y los equipamientos – se realiza a través de las actuaciones de promotores y empresas constructoras. Lo que los geógrafos acostumbran a denominar la morfología urbana es un resultado de las opciones y decisiones adoptadas por estos agentes. (CAPEL, 1983, p. 114).

Seguindo a lógica capitalista, em especial do capital financeiro-imobiliário, cuja base está na reprodução da mais-valia, a Península da Ponta d'Areia representa um espaço de poder simbólico¹¹⁰, em que dignifica o lugar social do morador¹¹¹, criada com a finalidade de atender a classe média e alta (Figura 16),

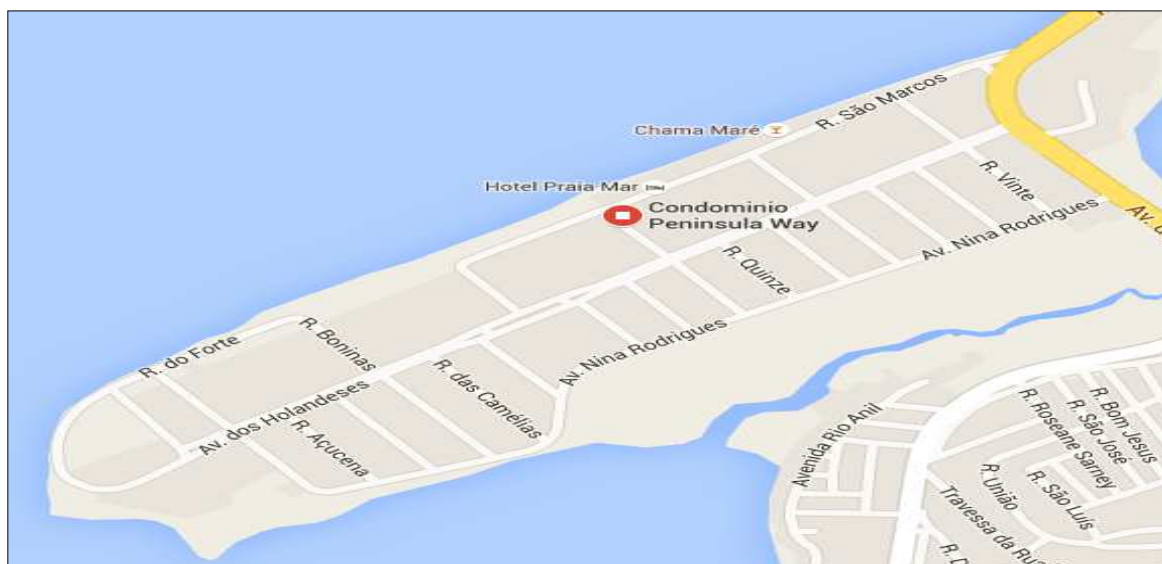
¹⁰⁹Ver página 108.

¹¹⁰As diferentes classes e frações estão envolvidas numa luta propriamente simbólica para imporem a definição do mundo social mais conforme seus interesses, e imporem o campo das tomadas de posições ideológicas reproduzindo em forma transfigurada o campo das posições sociais [...]. A classe dominante é o lugar de uma luta pela hierarquia dos princípios de hierarquização: as frações dominantes, cujo poder assenta no capital econômico, têm em vista impor a legitimidade da sua dominação, que por meio da própria produção simbólica. (BOURDIEU, 2004, pp. 11 – 12).

¹¹¹“O lugar onde se mora, nesse sentido, geralmente revela o lugar social do morador, sua condição econômica, seu perfil social, suas posses, podendo constituir-se num instrumento de segregação socioespacial, que classifica o sujeito entre os que podem pagar pelo espaço mercadoria, com melhores aparelhos sociais, com maior segurança, com melhores serviços, mais próximo aos centros comerciais e aqueles que, não podendo pagar, são obrigados a se deslocar para regiões periféricas, onde há escassez de serviços e uma rede ineficaz de transporte. A localização do imóvel já é, isoladamente, o fator mais importante para a decisão de compra do brasileiro. Está à frente de itens fundamentais quanto área útil, planta, número de vagas ou segurança.” (CORONATO, 2012, p. 88 *apud* VIEIRA, 2013, p. 45).

trouxe algo que já acontecia em outras cidades, que é a supervalorização de um bairro praieiro e impôs outra dinâmica socioespacial, resultado da articulação de interesses entre os promotores imobiliários e o Estado.

Figura 16 - Península da Ponta d'Areia (Projetada)



Fonte: GOOGLE MAPS > Península da Ponta d'Areia (2018).

A Figura 16 demonstra a configuração das ruas da Península da Ponta d'Areia, que foram projetadas em quadras que priorizam a localização dos imóveis. Ou seja, no caso da Península da Ponta d'Areia a localização equivale mais que o próprio objeto construído ou aquele que está para a especulação imobiliária.

O plano urbanismo elaborado pelo engenheiro Ruy Mesquita¹¹² para a orla marítima de São Luís no intuito de modernizar a cidade, ou seja, torná-la incluída na dinâmica global das cidades, em especial para o bairro Ponta d'Areia, que na década de 1950 tendo por base outros bairros praieiros urbanos do Brasil, foi posto em prática nas décadas de 1990 e 2000.

No bairro Ponta d'Areia, com efeito, constatou-se uma transformação no padrão de edifícios na cidade de São Luís. De acordo com o Jornal 'O Imparcial', os edifícios do bairro Ponta d'Areia eram os que atingiam os maiores números de pavimentos, que até então não era permitido pelo Município. Contudo, os promotores imobiliários e os detentores de capital com o aval do Estado (entenda-se na esfera do Município) foram os precursores na área da construção de edifícios que

¹¹²Ver página 72.

chegassem até quinze pavimentos¹¹³:

Ponta d'Areia é a única área de São Luís onde é permitida a construção de edifícios com 15 andares. É a região com a maior verticalização da cidade. Com uma média de 150 m² de área total e 24 apartamentos, os prédios da Franere na Ponta d'Areia são os primeiros a serem construídos com as com as novas modificações do Plano Diretor do município, que até abril do ano passado só permitia erguer prédios de até 5 andares. (O IMPARCIAL DE 04 DE AGOSTO de 1994 *apud* RIBEIRO, 2012, p. 69).

É bom lembrar que o mercado financeiro-imobiliário é o principal regulador e detentor da propriedade privada do solo urbano, ou seja, em escala global¹¹⁴ se articula de acordo com o mercado em favor da renda da terra e do lucro baseado na especulação. Em escala global e local, algumas empresas desse ramo que movimentam o mercado financeiro-imobiliário são: Franere, Mota Machado, Dauman, Canopus, Sá Cavalcante, Pereira Feitosa, Cyrela, Gafisa etc., que possuem, por exemplo, grande parte dos seus empreendimentos imobiliários situados no bairro Ponta d'Areia e adjacências, e monopolizam o espaço urbano local e nacional.

A especulação sobre a terra, no caso o solo urbano, se faz primordial, em especial, para o mercado financeiro-imobiliário e assim trabalha no seu círculo monetário nacional e internacional para fins de produção/reprodução de capital. Através da venda de suas mercadorias (imóveis, salas etc.) e das ofertas é que se realiza em sua forma de troca e no seu valor de uso.

Por esses atrativos que o bairro Ponta d'Areia proporciona aos seus consumidores e investidores, em especial o da Península da Ponta d'Areia e adjacências que o tornaram supervalorizado em relação aos demais, pois se tornou um dos metros quadrados mais caros da cidade, e também da Região Nordeste do Brasil desde a década de 2010. Logo, os preços dos imóveis só vêm aumentando acima da inflação:

¹¹³Hoje é possível encontrar na cidade de São Luís prédios com mais de 15 pavimentos, no caso, até 22 pavimentos, por exemplo, o Intelligent Office, situado na Avenida dos Holandeses, inaugurado em 2016. Como pode ser visto em "O maior prédio de São Luís", 2016. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/cidades/2016/07/maior-predio-de-sao-luis-e-inaugurado/>> Acesso em Julho de 2018.

¹¹⁴"A propriedade do solo está baseada no monopólio, por certas pessoas em porções definidas no globo, como esferas de sua vontade privada com exclusão de outras. Com isso em mente, o problema é verificar o valor econômico, isto é, a realização desse monopólio na base da produção capitalista. Sem o poder legal para usar ou não usar de certas porções do globo, nada é decidido [...]. (MARX, 1966, pp. 615 – 634 *apud* HARVEY, 1980, p. 153).

Em geral, os preços das cidades estão em alta; os imóveis novos valorizaram 17% em um ano, mais que a média do país. Não é o que ocorre em São Luís. O preço médio do metro quadrado de casas e apartamentos novos subiu pouco acima da Inflação [...] a cidade nunca foi tão cara. Em alguns bairros os preços dobraram em pouco mais de um ano. (EXAME, 2013, p. 110 *apud* VIEIRA, 2013, p. 111).

A Península da Ponta d’Areia atraiu para o citado bairro uma gama de empreendimentos comerciais e hoteleiros. Por ser praieiro, o bairro Ponta d’Areia é um dos que mais possuem hotéis na cidade de São Luís, muito deles considerados de cinco estrelas, a exemplo do Praia Mar Hotel, Stop Way, Praia Ponta d’Areia, Veleiros, Louzeiros, Rio Poty, Premier, etc.

De acordo com o INCID (2014), a Lei de Zoneamento Municipal de São Luís de nº 3.253/1992, o bairro Ponta d’Areia é uma zona turística, assim como os demais bairros adjacentes que compõem a orla marítima e entorno, devido às suas potencialidades turísticas em termos de praia, a Laguna da Jansen e aos equipamentos ali existentes, assim como as redes de consumo. Por esse motivo, o bairro Ponta d’Areia é um dos bairros mais frequentados da cidade de São Luís, principalmente nas ditas “horas de folga”.

Sendo assim, o bairro Ponta d’Areia faz parte da Zona Turística – 02 (Figura 17), onde também estão situados os bairros de São Marcos e Ponta do Farol, que são considerados caros para se morar. Ou seja, além desses “atributos residenciais”, se tornou um bairro turístico, justamente por ser praieiro e com um

Figura 17 - Localização da Zona Turística do bairro Ponta d’Areia e Adjacência



Fonte: SÃO LUÍS (2014).

número elevado de hotéis que são referências na cidade de São Luís e de comércios ligados ao lazer e entretenimento.

O turismo na cidade de São Luís, em especial no bairro Ponta d'Areia, traz um leque de mercados de serviços ligados a essa prática social e ao mercado imobiliário, que com o aval do Estado por meio do Governo e da Prefeitura possibilitam condições para o uso e ocupação do solo, além da circulação/reprodução do capital no que tange aos agentes sociais produtores do espaço, que dinamizam a localidade através desses mercados voltados para o lazer e o entretenimento.

Pode-se encontrar alguns serviços ligados diretamente ao lazer e ao entretenimento e, materiais para utensílio doméstico no bairro referido e nas adjacências, como por exemplo, a gastronomia (restaurantes, pizzarias), barzinhos etc. Nesse contexto, também revela um sistema de desenvolvimento desigual nessa localidade. Contudo, como lembra Gomes (2010, p. 174) “a uma multiplicação desses espaços, que são comuns, mas não públicos”.

Convém ressaltar que, podem ser encontrados no bairro Ponta d'Areia e em suas adjacências, empreendimentos como faculdades, shoppings, bancos, academias, hospitais, clínicas de estéticas, padarias gourmet, restaurantes, farmácias etc, que o tornam um diferencial para quem mora nele¹¹⁵.

Logo, o perfil socioeconômico de grande parte dos consumidores (moradores) do bairro Ponta d'Areia e, em especial, da Península da Ponta d'Areia é de classe alta e média¹¹⁶; entre eles é possível encontrar pessoas do mais alto escalão da gestão pública e privada, ou seja, a elite. Lembrando que nessa área, estão à disposição:

[...] todo aparato de infraestrutura e dos serviços urbanos que a mesma disponibiliza, esta área pertence à Macrozona em Consolidação -1, concentrando uma população com renda elevada e alta escolaridade.

¹¹⁵ “[...] As mensagens publicitárias para a venda desses imóveis exploram bastante a idéia de um ambiente planejado que reproduzirá toda a qualidade de vida do ambiente urbano, com a vantagem da segurança e da homogeneidade social.” (GOMES, 2010, p. 186).

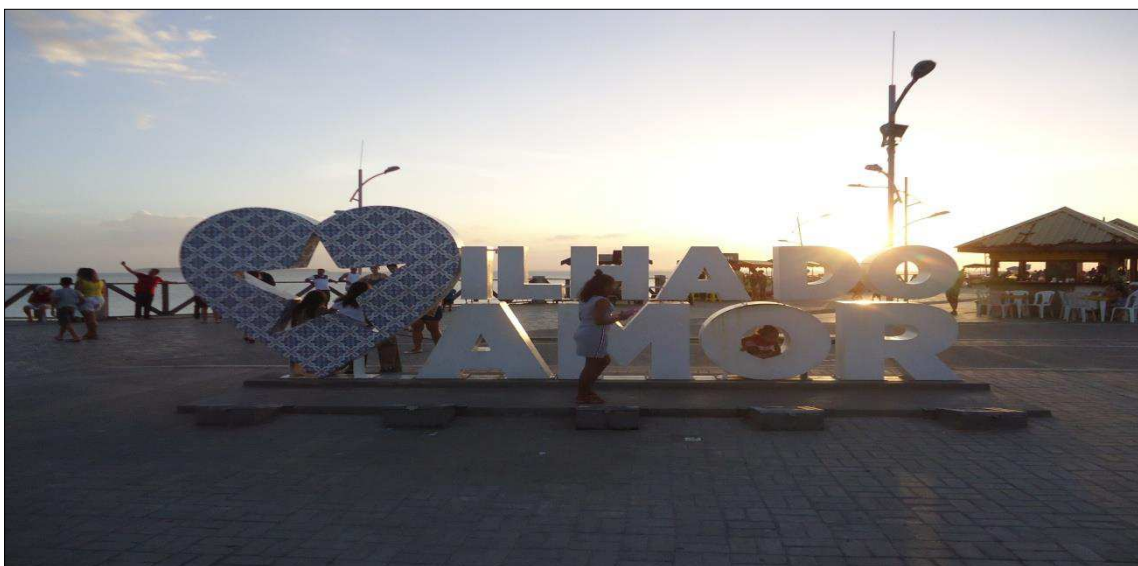
¹¹⁶ “[...] um elevado poder aquisitivo, fato esse que contribui para a seletividade homogeneidade da população residente nessa localidade; assim se pode comprovar que a renda familiar desses moradores oscila entre 13 a 30 mil reais, o equivalente a mais de 31 salários mínimos, situação financeira restrita a uma minoria de população, tendo a sua composição profissional de médicos, engenheiros, juízes, funcionários públicos dos escalões superiores, empresários, políticos, professores universitários, funcionários da iniciativa privada ligados às atividades portuárias, entre etc. Dessa forma, evidencia-se uma alta escolaridade na população local.” (MARTINS, 2018, p. 115).

Sendo essas condições determinantes para que os moradores dessa localidade ocupem um dos metros quadrados mais caros da capital maranhense. (MARTINS, 2018, p. 114).

Nesse caso, a produção de riqueza nessa localidade é aparente, e a concentração de renda ainda mais, que pode ser transparecida através dos edifícios e suas padronizações e, de seus relativos custos de vida, mas que levantam suspeitas de tal produção de renda¹¹⁷.

Mesmo com todos esses entraves, o bairro mencionado ainda é uma referência de lazer e entretenimento da orla marítima ludovicense, assim como os demais bairros adjacentes praieiros; possui o Espigão Costeiro, que se tornou sinônimo de “cartão postal da cidade de São Luís” (Figura 18). Além do que, o bairro fica próximo à Laguna da Jansen que também é um dos pontos mais visitados da cidade, mesmo com todas as adversidades¹¹⁸ ali encontradas, como por exemplo, o descaso por parte do Estado e da comunidade, com os equipamentos coletivos.

Figura 18 - O Letreiro ‘Ilha do Amor’, no Espigão Costeiro



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

¹¹⁷Essa é a ‘poupança’ a partir da qual se constroem patrimônios (casas, apartamentos, fazendas); depósitos de gasolina, hospitais, escolas, hotéis, concessionárias. Corrupção sistêmica que produz e reproduz a miséria social e que encontra em São Luís seu espelho investido, pois alimentou o “boom” imobiliário dos condomínios e apartamentos de luxo destinados, em vários casos, à ‘lavagem de dinheiro’ (segundo as investigações da PF). (COSTA, 2009, pp. 41 – 42).

¹¹⁸**O IMPARCIAL.** ‘Os diferentes lados da Lagoa’, 2015. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/cidades/2015/07/diferentes-lados-da-lagoa-da-jansen-denunciam-contrastes/>> Acesso Julho de 2018.

O bairro em questão apresenta elevado número de terrenos (lotes) cercados (Figura 19), ou seja, sem nenhum empreendimento; terrenos esses pertencentes a grandes empresários do ramo do mercado financeiro-imobiliário. Muitos desses terrenos já estão sendo direcionados para a construção de novos edifícios e outros para mera especulação e revalorização.

Figura 19 - Lotes no bairro Ponta d'Areia



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

De acordo com os consultores imobiliários, o metro quadrado no bairro da Ponta d'Areia varia dentro do seu próprio perímetro. Fora do perímetro da Península da Ponta d'Areia podem ser encontrados preços do m² entre R\$ 4.000,00 a R\$ 6.000,00. Já na Península da Ponta d'Areia os preços do m² variam de R\$ 7.000,00 a R\$ 9.000,00.

Partindo desses pressupostos, o bairro Ponta d'Areia é uma mercadoria ímpar para aqueles que podem consumi-la, como algo que lhe dá renda e um lucro sobre a sua supervalorização. Logo, um importante agente produtor social do espaço urbano nessa localidade será tratado a seguir, que é o Estado, o grande promovedor do espaço urbano e o principal fomentador das lutas de classes que tem se tornado um dos maiores entraves na cidade São Luís, sendo assim um gerenciador de conflitos.

6.2 BEM E MAL: a atuação do Estado no bairro Ponta d'Areia em função do desenvolvimento geográfico desigual

O desenvolvimento geográfico desigual e o Estado (ações) andam em concílio permanente, pois a reprodução da mais-valia tem a produção espacial como algo que cria mercadoria. Logo, a máxima do Estado capitalista que prioriza os detentores do capital nas zonas ditas nobres, os bairros luxuosos em função do mercado. Em compensação, são cobrados impostos elevadíssimos nessas áreas a fim de estabelecer uma melhor comodidade para aqueles que residem nas mesmas, e expulsando, gentrificando e segregando diretamente e indiretamente aqueles que não têm a mínima condição financeira de se manter nesses locais. Um desses impostos, o mais conhecido é o IPTU, que no bairro Ponta d'Areia é um dos mais caros da cidade de São Luís¹¹⁹ desde 2011.

O Estado¹²⁰ age de forma ampla e desigual na sociedade de classes. Os agentes produtores do espaço urbano de São Luís em sua contemporaneidade em meio às contradições do sistema capitalista se encontram em eternos dilemas enquanto a supervalorização da terra e dos conflitos sociais pelo uso da terra, que se definem em direitos para aqueles que possuem poder aquisitivo. Portanto, o espaço urbano de São Luís se tornou sinônimo de supervalorização, hipermodernidade e disputa, como é o caso do bairro Ponta d'Areia e adjacências, em especial a Península da Ponta d'Areia, que assim como ocorre em outras cidades e regiões metropolitanas do Brasil, o Estado capitalista aqui assegura o bem-estar para poucos. Logo, “a classe que detém a maior parte dos recursos, pode, através do dinheiro, ocupar, fragmentar, o espaço da melhor forma que lhe convém.” (BOTELHO, 2005, p. 9).

Assim, as lutas de classes sociais se tornam cada vez mais complexas e acirradas em meio ao espaço urbano de São Luís, ao ponto que a classe burguesa se confronta entre si, por meio da ampla concorrência, como é o caso

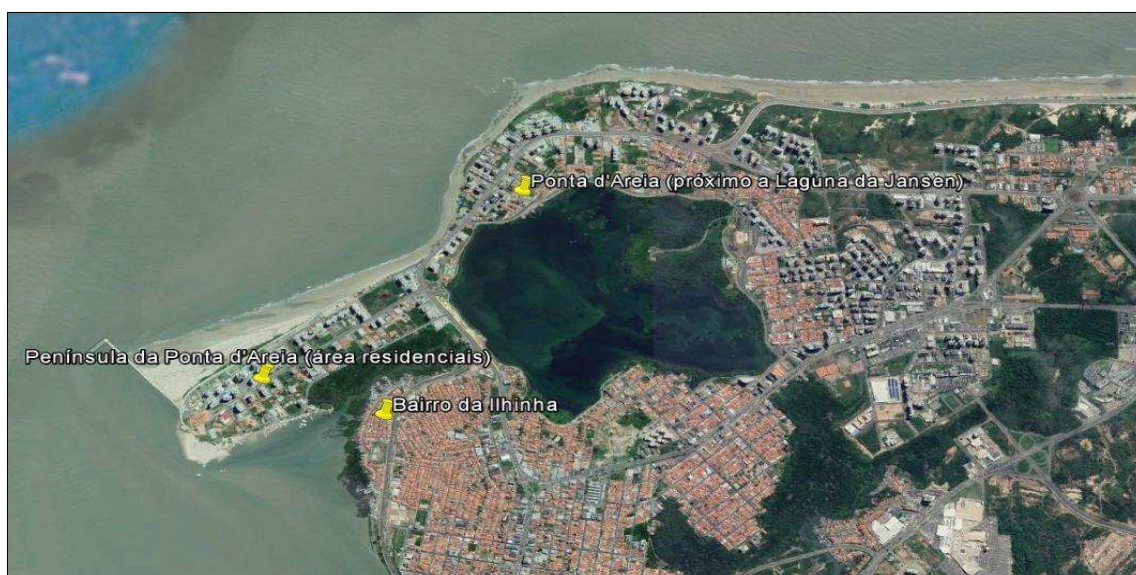
¹¹⁹**O ESTADO.** “Metro quadrado para IPTU sobe até 8.500% na cidade de São Luís”, 2011. Disponível em: <http://imirante.com/sao-luis/noticias/2011/01/30/metro-quadrado-para-iptu-sobe-ate-8-500-na-cidade-de-sao-luis.shtml>> Acesso em Julho de 2018.

¹²⁰“El Estado es a la vez agente que contribuye de forma dechiva a la producción del espacio urbano, y árbitro em los conflictos y contradicciones surgidos entre los diferentes agentes. Al mismo tiempo realiza las accion es necesarias para la regulación del sistema em el caso de la existencia de una presión popular a través de movimientos reivindicativos de carácter urbano.” (CAPEL, 1983, pp. 136 – 137).

dos máquina capitalista de destruição e ampliação dos seus modos que privilegiam, neste caso, os grandes proprietários terra, o capital financeiro-imobiliário, e o hoteleiro e, por consequência, o mercado turístico.

As disparidades entre os diferentes espaços urbanos em função do Estado reconfiguram o espaço urbano de São Luís de maneira abrupta e que cresce de maneira desproporcional com um grande número, como por exemplo, de casas (mansões) e edifícios com diversas funções que fez com que a verticalização na cidade tomasse significativa no que se refere às condições paisagísticas e urbanísticas da capital maranhense, como é o caso da Península da Ponta d'Areia; em contrapartida o bairro da Ilhinha se expandiu horizontalmente de acordo com o crescimento da cidade, o que caracteriza um desenvolvimento geográfico desigual de um bairro para outro (Figura 20).

Figura 20 - Imagem de satélite das áreas visitadas



Fonte: GOOGLE EARTH > Ponta d'Areia, São Luís, MA (2018).

Nesse contexto, obras foram realizadas pelo Governo do Estado do Maranhão como o Espigão Costeiro (Figura 21) e a revitalização da Laguna da Jansen, que passou por sua primeira reforma no ano 2001 como já citado, e recentemente no ano de 2017 passou por mais uma reforma promovida pelo Estado. Atrativos esses que mobilizam o capital via mercado financeiro-imobiliário, hoteleiro e turístico da cidade de São Luís; logo, o desenvolvimento passou a ser o lema nessa localidade.

Figura 21 - Calçadão do Espigão da Ponta d'Areia

Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

Pode-se dizer que o Espigão Costeiro da Ponta d'Areia¹²¹ foi um dos grandes investimentos promovidos pelo Governo do Estado que beneficiou diretamente e indiretamente os agentes produtores do espaço do bairro analisado e de São Luís, que foram favorecidos por tal empreendimento que contém: ciclovia, pista para o pedestre, pracinhas e museus (Memorial Bandeira Tribuzzi e o Museu do Forte de Santo Antônio da Barra).

6.3 O DESENVOLVIMENTO ÀS AVESSAS: o bairro da resistência - resquícios de um passado presente

Como já mencionado, o espaço urbano de São Luís se insere na lógica do capital via mercado financeiro-imobiliário. O bairro Ponta d'Areia se desenvolveu e se expandiu nas últimas décadas; muito desse desenvolvimento está associado à Península da Ponta d'Areia.

Entretanto, o bairro Ponta d'Areia também é marcado pela sua segregação social, pela gentrificação e pelos ajustes espaciais locais em prol do mercado financeiro-imobiliário, áreas essas que sofrem pela sua

¹²¹Primeiramente, “o espigão costeiro da Ponta d'Areia tem como finalidade: “Promover o fim da erosão na área da Ponta d'Areia; Recompôr a faixa de praia do local; Desassorear o canal de navegação; Ajudar no processo de renovação da água da Lagoa da Jansen, pois no local era necessária a dragagem de forma mais eficiente.” (SINFRA, 2014).

inércia cristalizada¹²² na sua forma mais desmistificada para a urbanização. Ou seja, na mesma localidade podem ser encontradas diversas paisagens e conteúdos sociais.

No mais, esses processos socioespaciais que tendem para a diferenciação estão diretamente atrelados à lógica do desenvolvimento desigual¹²³, da acumulação flexível¹²⁴ e da globalização em meio à hipermodernidade, lembrando que, o sistema capitalista de produção gera mais-valia em prol da crescente reprodução¹²⁵ e do valor do solo através do preço¹²⁶.

Ainda que o bairro Ponta d'Areia não se encontre totalmente associado ao status de bairro rico e de classe alta, como acontece em outras cidades

¹²²A exemplo de outros bairros pelo mundo sendo eles desenvolvidos ou não a respeito da segregação, o impacto de sentimento estéticos, históricos e familiares aparecem na sua preservação através de três modos: Retenção. É o único bairro próximo do núcleo central que desde o final do século XIX apresentou aumento do número de pessoas de alto status; os demais bairros centrais tornaram-se áreas sociais de baixo status e deterioradas fisicamente. b) Atração. As pessoas do bairro passaram a comprar casas que eram vendidas, reformando-as, mantendo a aparência exterior, e revendendo-se para famílias de alto status. c) Resistência. Criação de Associação para evitar e impedir a mudança do uso do solo, como uso comercial e a construção de prédios de apartamentos. (CORRÊA, 1995, p. 78).

¹²³The logic of uneven development is that the development of one area creates barriers to further development, thus leading to an underdevelopment that in turn creates opportunities for a new phase of development. Geographically, this leads to the possibility of what we might call a "locational seesaw": the successive development, underdevelopment and re development of given areas as capital jumps from one place to another, then back again both creating and destroying its own opportunities for development." (SMITH, 1996, p. 88). A lógica do desenvolvimento desigual diz que o desenvolvimento de uma área cria barreiras para o desenvolvimento subsequente dessa mesma área, conduzindo, portanto, a um subdesenvolvimento que, por sua vez, cria as oportunidades para uma nova fase de desenvolvimento. Geograficamente, isso conduz à possibilidade do que podemos chamar "vaivém locacional": o desenvolvimento, subdesenvolvimento e redesenvolvimento sucessivos de determinadas áreas medida que o capital salta de um lugar para o outro e de volta, criando e destruindo suas próprias oportunidades de desenvolvimento. (Tradução Nossa).

¹²⁴Na acumulação flexível ocorrerá uma aceleração no ritmo de inovação produtos e exploração de nichos de mercado. Essa nova fase do capitalismo passará a exigir uma nova fase material que comporte os serviços especializados e cada vez mais competitivos. (HARVEY, 2010, 148).

¹²⁵"A produção capitalista não é produção de artigos de consumo, nem de mercadorias em geral, porém de mais-valia. Portanto, para os capitalistas, reprodução significa o incremento da produção de mais-valia. É certo que a produção de mais-valia se realiza sob a forma de produção de mercadorias e, em última análise, de produção de artigos para o consumo. Na reprodução, entretanto, esses dois pontos de vista – o da produção de mais-valia e o da produção de artigos para o consumo – separam-se constantemente da produtividade do trabalho. A mesma grandeza de capital e de mais-valia existirá aumentando-se a produtividade numa quantidade maior de artigos de consumo. O incremento do processo produtivo e a produção de maior massa de valores de uso ainda não são, por si sós, reprodução no sentido capitalista [...]" (LUXEMBURGO, 1976, p. 21).

¹²⁶"As forças básicas que regulam o preço da terra e de seus melhoramentos são a taxa de juros e os ganhos futuros esperados na forma de renda da terra." (HARVEY, 2013, p. 387).

do Brasil, em especial na Região do Nordeste, em localidades urbanizadas no caso, alguns moradores que nasceram e se criaram no referido bairro. Por isso, os mesmos se tornaram diferentes em um território que antes lhes pertencia.

Não é só esse fato que contribui para tal bairro ser considerado ainda de resistência, mas a sua paisagem urbanística e os processos socioculturais que ainda ocorrem na localidade, além do claro desenvolvimento desigual em escala local. Entretanto, com o rápido desenvolvimento do bairro esses processos socioespaciais e, também culturais estão sendo solapados pelo advento temporal, que pode ser relacionado à hipermodernidade e ao modo de consumo dos novos moradores do bairro, como já retratado.

Elementos socioespaciais encontrados no bairro Ponta d'Areia retratam a resistência por parte de alguns moradores e frequentadores do bairro. Muitos dos antigos moradores estão localizados próximos à Laguna da Jansen, adjacente ao bairro da Ilhinha e São Francisco, e próximo à praia da Ponta d'Areia (Figura 22).

Figura 22 - Imagem de satélite da área em estudo próximo à Laguna da Jansen



Fonte: GOOGLE EARTH> Ponta d'Areia (2018).

Ao mesmo tempo em que nesse bairro pode ser encontrada uma arquitetura primorosa que segue um padrão de verticalização utilizado nos reconhecidos bairros de alto padrão em nível nacional, também podem ser encontradas casas simples, porém não situados em uma mesma localização como, por exemplo, a Península da Ponta d'Areia. Esse contraste na paisagem

revela e materializa o caráter desigual entre os lugares em um mesmo espaço, ou seja, o bairro Ponta d'Areia.

Esses contrastes ficam claros no próprio bairro, quando se aproxima da Laguna da Jansen, em que grande parte dos que ainda residem é de pessoas humildes. O desenvolvimento ainda não chegou nessa localidade, ao contrário do que se apresenta, a estratégia dos promotores imobiliários é de afastá-los ou expulsá-los, como foi ressaltado com os depoimentos colhidos e relatados a seguir.

Logo, assim como na cidade de São Luis¹²⁷, no bairro Ponta d'Areia existem várias facetas de diferentes realidades e pontos de vistas que vão de acordo com a lógica de reprodução de desigualdades. Como lembra Santos (2007, pp. 79 – 80), “o território não apenas divide como separa os homens, ainda que eles apareçam com estivessem juntos”.

Diferente do que se encontra na Península da Ponta d'Areia, a poucos metros, próximo à Laguna da Jansen, o bairro da Ponta d'Areia é outro espaço social, em que pouco se vê e se percebe a atuação, por exemplo, do Estado. Parte do bairro sofre com sérios problemas infraestruturais, no que tange ao lançamento de esgoto *in natura*, falta de iluminação, lixo nos terrenos baldios etc.; entre as ruas mais problemáticas nesses aspectos estão: Rua Projetada (Figura 23), Rua Coronel Amorim e a Rua Nascimento de Moraes. Os moradores relataram em conversas informais que se “consideram esquecidos pelo Estado”, ou seja, desprestigiados, mesmo com as recentes reformas promovidas pelo mesmo no bairro Ponta d'Areia visando ao seu “desenvolvimento”.

Como diria Smith (2007), “a fronteira urbana é mais diretamente política do que econômica”. A desvalorização de uma área em um bairro supervalorizado faz parte da lógica direcionada ao mercado financeiro-imobiliário com o respaldo do Estado.

¹²⁷[...] São Luís conta com mais de 400 bairros, ou seja, dentro desses grandes bairros há vários outros bairros. Portanto, justifica-se que os bairros com maior valorização imobiliária (Santa Eulália, Renascença, São Marcos/Calhau) têm alguns índices e percentuais que os desfavorecem. Esse desfavorecimento se dá por haver periferias ao redor, com a ocupação indevida do imóvel, formando um território sem infraestrutura necessária, sem equipamentos públicos imprescindíveis à condição humana. As pessoas que vivem ao redor dos bairros citados são pessoas com alto grau de dependência, salário irrisório, com uma educação escolar deficitária, o que só fortalece os índices de pobreza. Desse modo, no mesmo espaço habitado, vivem famílias pobres e ricas (PEREIRA JUNIOR, 2015, p. 183).

Figura 23 - Rua Projetada no bairro Ponta d'Areia

Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

O fato é que, a parte segregada do bairro Ponta d'Areia que reside próximo à Laguna da Jansen inclui os moradores que mais sofrem com o descaso por parte das autoridades públicas. Nesse caso, esses agravantes são um facilitador para o processo de gentrificação, pois a desvalorização dessa área é um retorno lucrativo adiante (reinvestimento) para aqueles agentes sociais produtores do espaço urbano de São Luís, que possuem e representam o capital. Contudo, mesmo o bairro sendo supervalorizado, as áreas residenciais adjacentes à Laguna da Jansen necessitam de ações e intervenções do poder público para que os moradores tenham uma melhor condição de moradia. Porém, essas áreas mesmo com o desenvolvimento do bairro continuam a ser rejeitadas, fazendo valer a lógica da autodestruição, que prioriza a degradação de uma localidade para fim de uma lucratividade futura dos agentes do capital, em que se tem inúmeros efeitos¹²⁸ como podem ser percebidos. Vale ressaltar que, Santos (2007, p. 144), “num território onde a localização dos serviços essenciais é deixada à mercê da lei do mercado, tudo colabora para que as desigualdades sociais aumentem”.

Logo, para a maioria dos moradores está cada dia mais difícil conciliar

¹²⁸Como diria Harvey se tratando de uma escala global, pode perfeitamente tratar para a escala local no que condiz o seguinte: “Os efeitos são sentidos não apenas no mundo da produção e comércio de mercadorias. Vidas humanas são afetadas e até fisicamente destruídas, carreiras inteiras e sucessos de uma vida ficam sob risco, crenças profundas são postas em questão, mentes são feridas e o respeito pela dignidade humana fica de lado. A destruição criativa detona o bom, o mau, e o feio do mesmo modo” (HARVEY, 2011, p. 175).

essas despesas essenciais para a moradia. O bairro, que em décadas passadas possuía uma atividade forte relativa à pesca, atualmente quase nada se tem a respeito, pois existem poucos pescadores que ainda se sustentam por meio dessa atividade. Em depoimentos de 2 pescadores, percebeu-se uma nostalgia de tempos passados, principalmente relativo à Laguna da Jansen quando não era poluída, antes do advento da urbanização da área. Contudo, o pescador F. P.¹²⁹ disse o seguinte:

[...] rapaz, isso aqui era muito bom de pesca, tinha peixe o ano todo, vinha gente de um monte de lugar ai pra vim pescar aqui, depois que começaram a fazer esses prédios ai acabou com tudo [...]. Essa área de mangue ai era muito grande aos poucos foi tudo se acabando (Entrevista realizada no dia 19 de Agosto de 2018).

Já o pescador J. S.¹³⁰ relatou o seguinte:

Aqui tinha era muito pescador, os que pescavam por aqui estão ali pro lado da ponte, outros largaram de mão, muito já nem moram mais por aqui. A gente aqui quase não pesca mais, eu prefiro vender os meus cocos do que ficar nisso aqui, venho mais mesmo é pra conversar com os compadres e tomar a minha cachaça [...]. (Entrevista realizada no dia 19 de Agosto de 2018).

A metamorfose socioespacial é notória neste perímetro urbano, que revela que a crise é mascarada pelo progresso e por um anseio hipermoderno à lógica do capital. Logo, “o termo crise começou a substituir o termo progresso como definição do estado das coisas” (WILLIANS, 2013, p. 55)

Para as pessoas que moram próximo à Laguna da Jansen, a urbanização do bairro da Ponta d’Areia só trouxe prejuízos para comunidade. Segundo o morador A. F. S.¹³¹:

Depois que começaram a fazer esses prédios aí, as coisas aqui só começaram a piorar, aqui não tem mais o sossego que se tinha antes, nem os senhores que pescavam pras bandas daí não vão mais porque tá tudo poluído, na praia então nem vou mais, além de tá poluído e a pessoa sai de lá toda se coçando, ainda tem muito marginalzinho querendo assaltar os outros. (Entrevista realizada no dia 16 de Agosto de 2018).

Outro morador, F.S.¹³², relata o aumento das despesas essenciais para moradia; o crescimento da criminalidade no bairro Ponta d’Areia possui uma forte relação com espaço social, mesmo com as transformações ocorridas no

¹²⁹Entrevista concedida por F. P. pescador do bairro Ponta d’Areia e Adjacências há 40 anos.

¹³⁰Entrevista concedida por J. S. pescador do bairro Ponta d’Areia e Adjacências há 32 anos.

¹³¹Entrevista concedida por A.F.S. morador do bairro Ponta d’Areia há 22 anos.

¹³²Entrevista concedida por F.S. moradora do bairro Ponta d’Areia há 18 anos.

mesmo, uma vez que eles ainda se veem atraídos pelo bairro onde residem há muitos anos, pois, não se veem residindo em outra localidade da cidade de São Luís.

[...] meu amigo, aqui as contas de energia e água, isso é, quando tem, são muito caras, tá difícil...

Meu amigo, esses jovens daqui não querem mais saber de nada, nem que ir ali pescar, só querem tá sabendo de roubar os outros, aqui é um perigo sair de noite. (Entrevista realizada no dia 17 de Agosto de 2018).

Nesse contexto, alguns moradores ainda continuam a residir na área pela identificação com o lugar, mesmo com as adversidades encontradas, como relatou o morador J. M. S.¹³³ em outra entrevista:

Não tenho interesse de sair daqui, gosto daqui apesar de algumas dificuldades que está tendo. Já ofereceram pra mim vender aqui, mas não aceitei. Muita gente ai já vendeu suas casas foram morar pra ali pra cima (Ilhinha, São Francisco), só saiu daqui se for algo muito grave ou se me pagarem muito, mais muito dinheiro. (Entrevista realizada no dia 17 de Agosto de 2018).

Já em outro depoimento de um ex-morador, J.P.S.¹³⁴ foi relatado que:

Antigamente a gente podia pescar com tranquilidade, tinha muito pescador que morava por aqui, tinha uma área de mangue grande, depois que veio esses empreendimentos pro bairro, ai começou a poluir tudo e o pessoal deixou e ter interesse de pescar, muito deixaram de morar na Ponta d'Areia, faz 25 anos que sai de lá, meu pai era pescador, eu e meus irmãos ajudava ele na pescaria. (Entrevista realizada no dia 7 de Novembro de 2018).

Identificou-se que esses moradores, que ainda moram no bairro Ponta d'Areia, possuem uma forte relação com espaço social, uma identidade¹³⁵, mesmo com as transformações ocorridas.

Contudo, “o trabalhador passa a travar uma nova luta – a luta no local de viver – contra formas secundárias de exploração e apropriação, representadas pelo capital mercantil, propriedade fundiária etc.” (HARVEY, 1982, p. 08).

Nesse tocante, outra área do bairro Ponta d'Areia também muito frequentada é a praia. A praia da Ponta d'Areia era muito conhecida pela sua

¹³³Entrevista concedida por J.M.S., morador do bairro Ponta d'Areia há 34 anos.

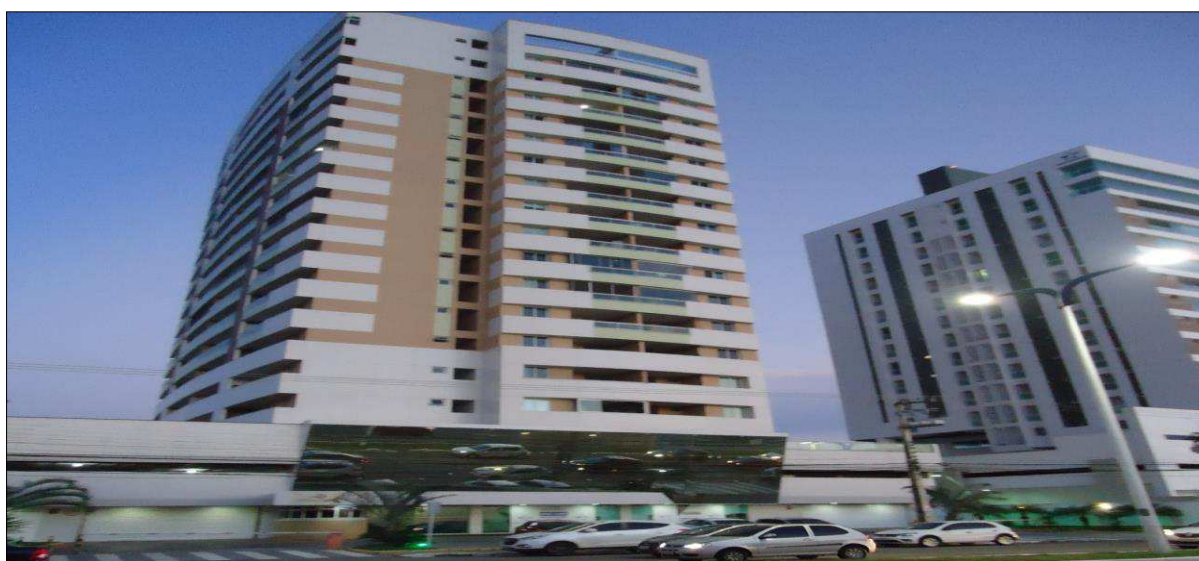
¹³⁴Antigo morador do bairro Ponta d'areia, hoje reside no São Francisco.

¹³⁵A identidade é ates de mais nada um sentimento de pertencimento, uma sensação de natureza compartilhada, de unidade plural, que possibilita e dá forma e consistência à própria existência. O coletivo tem absoluta preeminência sobre o indivíduo, e a construção de uma identidade se faz dentro do coletivo por contraste com o outro (GOMES, 2010, p. 60).

atividade cultural nos fins de semana, principalmente pela presença dos clubes de reggae. O bairro Ponta d'Areia ficou conhecido popularmente por ter vários bares e clubes direcionados à temática. O clube mais conhecido era a *Toca da Praia*, localizado na Avenida dos Holandeses, em frente à praia da Ponta d'Areia.

O bairro Ponta d'Areia era o “*point*” dos fãs de radiolas¹³⁶ nas décadas de 1980/1990/2000, haja vista que atraíam pessoas dos mais diversos bairros da cidade de São Luís, em especial da periferia. Entretanto, o alto volume emitido pelas radiolas nos bares e no clube mencionado causava um desconforto nos moradores que situavam próximo ao clube e, aconteciam também recorrentes brigas no local, causando assim uma enorme polêmica sobre o assunto¹³⁷. Logo, a área onde situava-se o clube Toca da Praia, hoje é mais um empreendimento imobiliário (Figura 24), assim como muito que existem no local, que ficou marcado pelos seus edifícios comerciais. O referido clube foi desativo no ano de 2010.

Figura 24 - Empreendimento imobiliário no bairro Ponta d'Areia



Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

¹³⁶As radiolas maranhense é um conjunto de aparelhos de som comandados pelos DJs que dão o ritmo que embalam o público. As mais conhecidas radiolas são a: Itamaraty, Estrela do Som, FM Natynasion etc.

¹³⁷**IMIRANTE.COM**. 'Justiça determina fechamento de bares na Ponta d'Areia'. 2005. Disponível em: <http://imirante.com/sao-luis/noticias/2005/01/26/justica-determina-fechamento-de-bares-na-ponta-dareia.shtml>> Acesso em Julho de 2018.

¹³⁷**IMIRANTE.COM**. 'Moradores da Ponta d'Areia ainda sofrem com a poluição sonora'. 2010. Disponível em: <http://imirante.com/sao-luis/noticias/2010/09/20/moradores-da-ponta-dareia-ainda-sofrem-com-a-poluicao-sonora.shtml>> Acesso em Julho de 2018.

No que se refere à praia, existem alguns pontos a serem destacados, como: a poluição. Existem pontos na praia em que pode ser visto o lançamento de esgoto *in natura* e muita presença de lixo espalhado. Logo, a praia da Ponta d'Areia está imprópria para o banho devido ao seu alto teor de poluição (Figura 25).

Figura 25 - Praia Imprópria para o banho na Ponta d'Areia



Fonte: Autor de Pesquisa (2018).

Pode-se dizer que a praia da Ponta d'Areia é uma das que mais sofre com a falta de manutenção dos equipamentos públicos, no que diz respeito à preservação e conservação. Hoje na praia da Ponta d'Areia, a conhecida Praça do Sol possui um posto grupamento de Bombeiros Militar do Maranhão (salvas) e 28 bares; já no calçadão encontram-se 21 quiosques, porém muito desses já foram desativados. A maior demonstração de abandono da praia da Ponta d'Areia pode ser refletida na escultura “Sereia da Ponta d'Areia”, inspiração para muitos compositores e cantores¹³⁸ da cidade de São Luís, que foi inaugurada no ano de 1983, pelo escultor Luigi Doyera, mas nos dias atuais está em completo abandono (Figura 26).

¹³⁸A versão mais conhecida foi cantada pelo cantor maranhense Escreta, a música: “Sereia”.

Figura 26 - A Sereia da Ponta d'Areia

Fonte: Autor da Pesquisa (2018).

Atualmente a praia da Ponta d'Areia está praticamente abandonada, assim como parte do bairro, comparada a outras praias da cidade de São Luís por parte das autoridades públicas e também por alguns frequentadores e donos de bares, que não a preservam como deveriam, afastando o público, os moradores e principalmente os turistas.

Lembrando que, “a manipulação do capital em alterar o valor do ambiente construído sem sequer levar em consideração [...] a contribuição de tais investimentos ao desenvolvimento da sociedade” (VAN WINDERODE, 2000, p. 54 *apud* PRADO, 2013, p. 34). Ou seja, os investimentos são direcionados para um determinado mercado, no caso, o financeiro-imobiliário, que prevalece sobre o bairro Ponta d'Areia delimitando os seus valores e especulações sobre o solo urbano, e que privilegia apenas onde se tem uma concentração de renda. E só ratifica o desenvolvimento geográfico desigual num mesmo bairro, que vai além das diferenças socioespaciais, mais também culturais.

Portanto, em algumas áreas do bairro Ponta d'Areia o “desenvolvimento” ainda está por vir, ou talvez nem venha. O fato é que, enquanto existe uma parte do bairro supervalorizada e com um alto padrão de moradia, consumo e lazer, existe também uma parte que não possui acesso à infraestrutura e às benesses que complementaríamos a sua moradia e convivência, o que serve de exemplo para demonstrar a materialização da desigualdade socioespacial urbana derivada da lógica do capital.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O capitalismo necessita da produção/reprodução do espaço urbano para se desenvolver, e com o passar do tempo esse processo vem se tornando cada vez mais intenso, atraindo diversos agentes, o que tem por base o grande contingente de pessoas que moram nas cidades. Este desenvolver traz consigo a modernidade, mas também a desigualdade.

Em tempos hipermodernos, a vida está sendo reduzida a vínculos mercadológicos, ao medo do próximo e à segurança 24h, como é o caso da maioria dos condomínios do bairro Ponta d'Areia. O estilo de vida urbano implica no consumo e conseqüentemente no fetiche da modernidade. Nesse contexto, o desenvolvimento em seu discurso progressista dignifica o consumidor invés do cidadão; logo, ele amplia a desigualdade socioespacial e, também, cultural, de maneira que no espaço urbano ele ganha mais poder e concretude, pelo seu grau de investimento, de mais-valia ante o elevado contingente populacional.

Nesse caso, como o espaço no mundo do capital passou a ser uma mercadoria por excelência, e as estratégias utilizadas pelo sistema estão vinculadas aos agentes vinculados, sobretudo, à lógica do capital, que determina a qualidade e quantidade desses processos e a localização dessas produções, tipificando o valor enquanto tal, como por exemplo, o da terra. Mas não só determinam o local, como também a forma de se consumir tal espaço determinado pelo capital, seja em uma localidade planejada longe da periferia da cidade, ou na orla marítima, ou seja, o processo de reprodução desses espaços se tornou estratégico e político para os interesses dos agentes produtores do espaço urbano, já que a substituição do uso do solo urbano é iminente naquela localidade.

Assim, os agentes produtores do espaço urbano precisam destruir para construir e vice-versa, se utilizando da destruição criativa citada por Harvey para suprir as necessidades do capital, e do “vai-e-vem locacional”, citado por Smith. O desenvolvimento geográfico desigual é inerente ao capitalismo, pois, ajusta as escalas espaciais de acordo com a dinâmica do mercado, que nesse caso na cidade de São Luís, em que se apresenta desigual no que tange à atuação do mercado financeiro-imobiliário e das ações do Estado, sendo que o bairro Ponta d'Areia foi tornado a mais nova morada dos que possuem um alto

poder aquisitivo, que contribuiu diretamente com sua modernização a partir dos anos 1990/2000. A reprodução dessas escalas locais é uma tendência do desenvolvimento geográfico desigual, que deixa mais explícitas as contradições sociais, que dinamizam o território, tornando-o diferente para aqueles que passaram grande parte de suas vidas naquela localidade o que pode ser percebido nas falas dos agentes sociais mais antigos que ainda resistem a hipermodernidade daquela área em especial.

Embora haja algumas pequenas reformas promovidas pelos órgãos estatais no que tange aos equipamentos urbanos no bairro Ponta d'Areia, ainda é ineficaz, a exemplo da praia e próximo da Laguna da Jansen comparada a áreas residenciais e ao Espigão Costeiro.

O planejamento realizado pelo Estado através da Prefeitura Municipal de São Luís, isto é, para aqueles que detêm poder aquisitivo, para o bairro Ponta d'Areia não incluiu grande parte dos seus antigos moradores, que se encontra à margem da porção supervalorizada, que ainda é muito apreciada pelos proprietários imobiliários, haja vista que a partir da comunhão da iniciativa pública e a privada criou-se um dos espaços mais caros de São Luís, a Península da Ponta d'Areia, que passou a ser uma das localidades mais requisitadas pela elite local, o que pode ser comparado a grandes localidades da Região Nordeste do Brasil.

Haja vista que, recentemente se tem uma especulação sobre a construção de um Cais por intermédio do Governo do Maranhão na Marina do bairro Ponta d'Areia (São Luís – Alcântara)¹³⁹, que facilitaria o transporte daqueles vindo de outras regiões do Maranhão. Entretanto, a construção desse possível Cais foi visto com “maus olhos” por parte dos moradores da Península da Ponta d'Areia, pois traria uma grande movimentação na área.

Portanto, o desenvolvimento geográfico desigual está expresso nos contrastes socioespaciais, na centralização dos valores de uso e nos processos urbanos (gentrificação e a segregação) que o diferencia de qualquer outro da cidade São Luís, sendo marcado pelo seu alto poder de concentração

¹³⁹**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO.** 'Projeto do Cais São Luís-Alcântara é apresentado aos moradores da Ponta d'Areia'. 2019. Disponível em: <http://imirante.com/sao-luis/noticias/2010/09/20/moradores-da-ponta-dareia-ainda-sofrem-com-a-poluicao-sonora.shtml>> Acesso em Abril de 2019.

de renda e ao mesmo tempo de pessoas que aproveitam os atrativos que o bairro oferece como o Espigão Costeiro, a Laguna da Jansen, e de São Luís, que mesmo com o desenvolvimento ainda apresenta traços de uma periferização simbólica, que ao mesmo tempo cria uma possibilidade de se tornar um dos bairros mais elitizados, segregado da cidade de São Luís, que da varanda de um edifício cujo preço é um dos maiores da cidade, chegando a custar um milhão de reais uma vista para o mar e para as moradias modestas adjacentes e palafitas à beira-mar.

O desenvolvimento do bairro Ponta d'Areia transforma não só o modo de consumo e moradia de novos e antigos moradores, mas também uma nova dinâmica no que tange à supervalorização do solo, em que os preços tendem a ficar mais altos, facilitando para aquelas pessoas com um alto poder aquisitivo e para os agentes sociais que representam o capital; por conseguinte, emergem as dificuldades para aquelas pessoas que possuem pouca renda a se manter no respectivo bairro. Sendo assim, o bairro Ponta d'Areia tende a se tornar ainda mais elitizado, tornando-se uma localidade em que se concentra grande parte da alta renda da cidade de São Luís.

REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Renan Pereira; MONTE-MOR, Roberto Luís de Melo. Renda da terra e o espaço urbano capitalista contemporâneo. In: **Revista de Economia Política**, v. 37, nº 2 (147), pp. 417-436, abril-junho/2017.
- Arquivo Público do Estado do Maranhão - **APEM**. Imagens da Antiga São Luís, 2013.
- BARBOSA, Antônio Carlos Leite. Gentrificação e expansão urbana em São Luís. In: **Revista Espacios**. V. 38, nº 17, 2017, pp. 22 – 33.
- BASTOS, Vânia L. **Para entender a economia capitalista**. 3º Ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1996.
- BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2009.
- BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 2004.
- BOTELHO, A. **O financiamento e a financeirização do setor imobiliário: uma análise da produção do espaço e da segregação socioespacial através do estudo do mercado de moradia em São Paulo**. Tese de Doutorado em Geografia Humana – FFLHC. Universidade de São Paulo, 2005.
- BURNETT, Frederico Lago. Da cidade unitária à metrópole fragmentada: crítica à Constituição da São Luís Moderna. In: LIMA, Antonia Jesuíta (Org.). **Cidades brasileiras: atores, processos e gestão pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007.
- BURNETT, Frederico Lago. **São Luís por um triz: escritos urbanos e regionais**, 2011. Disponível em: <http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/S%C3%A3o-Luis-por-um-triz-escritos-urbanos-e-regionais.pdf>> Acesso em Agosto de 2017.
- BURNETT, Frederico Lago. **Urbanização Modernista em São Luís na Década de Setenta: O Zoneamento enquanto Estratégia de segregação Social**. Painel, 1º Docomomo Norte Nordeste: Recife, 2006.
- CAPEL. Horacio. **Capitalismo y morfologia urbana en Españã**. 4º Ed. Barcelona: Los Libros de la Fronteira, 1983.
- CAPEL, Horacio. **La morfología de las ciudades: Sociedad, cultura y paisaje urbano**. Barcelona: Serbal, 2002.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 2008.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A Cidade e a organização do espaço. In: **Aula proferia no Departamento de Geografia FFLCH (USP)**. São Paulo, 1981, pp. 105 – 111. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/rdg/article/view/47072.pdf>> Acesso em Julho de 2018.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011a.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A Produção do Espaço Urbano – Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de;

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A Produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. O consumo do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (Org.). **Novos Caminhos da Geografia**. São Paulo: Contexto, 1999, pp. 173 – 186.

CARLOS, Ana. Fani. Alessandri. O direito à cidade e a construção da metageografia. In: **Cidades**: revista científica, v. 2, n. 4. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2005. pp. 221 – 247.

CARNEIRO, Ricardo. **Desenvolvimento em crise: a economia no último quarto século XX**. São Paulo: EDUNESP, 2002.

CHAUI, Marilena. **O que é Ideologia**. 2º Ed. São Paulo: Brasiliense, 2001.

Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão - **CBMMA**. “O Forte de Santo Antônio”, 2014. Disponível em: gbmar.blogspot.com.br> Acesso em Janeiro de 2018.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

COSTA, Carlos Rerisson Rocha da. **Turismo, produção e consumo do espaço nas comunidades de Redonda e Tremembé, Icapuí-CE**. Dissertação de Mestrado em Geografia. Fortaleza: UECE, 2010.

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

DALLABRIDA, Valdir Roque. **Desenvolvimento regional: por que algumas regiões se desenvolvem e outras não?** 1ªEd. Santa Cruz do Sul – RS: EDUNISC, 2011.

DINIZ, Juarez Soares. As condições e contradições no espaço urbano de São Luís (MA): traços periféricos. In: **Temas da Geografia do Maranhão** (Org.) RODRIGUES, S.; SANTOS, L; COSTA, C. São Luís: Café e Lápis, 2017, pp. 171 – 187.

FAUSTO, R. **MARX: lógica e política**. São Paulo: Brasiliense, 1987.

FERREIRA, Antonio José de Araújo. **A necessária (re)interpretação da urbanização maranhense**. In: 1º Simpósio Nacional Urbano e o rural no Brasil. São Paulo: DE-FFCH/USP, 2006. Cd-Rom. 10p.

FERREIRA, Antonio José de Araújo. **A produção do espaço urbano em São Luís do Maranhão: passado e presente; há futuro?** São Luís: EDUFMA, 2014.

FERREIRA, Antônio José de Araújo. **A reestruturação urbana maranhense: dinâmica e perspectivas**. São Luís: EDUFMA, 2017.

FERREIRA, Antonio José de Araújo. O Estado enquanto agente social urbano. In: **Geosp**, São Paulo, Vol 4, pp. 27 – 37, 1998.

GALEANO, Eduardo. **As veias abertas da América Latina**. 12º Ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2015.

GARCEZ, Kedma Madalena Gonçalves. **Centro e centralidade em São Luís do Maranhão**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Presidente Prudente – SP: Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, 2009.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. 3º Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

GOTTDIENER, Mark. **A Produção Social do Espaço Urbano**. 1º Reimpressão. São Paulo: EDUSP, 2010.

GOVERNO DO ESTADO MARANHÃO. Forte de Santo Antônio, 2017. Disponível: <http://www.ma.gov.br/agenciadenoticias/?s=Forte+de+Santo+Ant%C3%B4nio>> Acesso em Agosto de 2018.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna: uma pesquisa sobre as Origens da Mudança Cultural**. Ed. 20º. São Paulo: Loyola, 2010.

HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. São Paulo: Loyola, 2004.

HARVEY, David. O “novo imperialismo”: ajustes espaço-temporais e acumulação por desapossamento. In: **Socialist Register**, jul. 2003. Disponível em: http://www4.pucsp.br/neils/downloads/v13_14_harvey.pdf> Acesso em Maio de 2018.

HARVEY, David. **O Enigma do Capital e as Crises do Capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **O Neoliberalismo, história e implicações**. São Paulo: Ed. Loyola, 2008.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. In: **Espaço & debates**, v. 6, 1982, pp. 06 - 35.

HARVEY, David. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

HARVEY, David. **Spaces of global capitalism: towards a theory of uneven geographical development**. London; New York: Verso, 2006.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

KRAFTA, Rômulo; AGUIAR, Douglas. **Estudos Configuracionais Urbanos**. Relatório de Policentralidade e Uso do Solo. Convênio UFRGS, PROPUR, PMPA. Secretária do Planejamento Urbano, 1996.

KONDER, Leandro. **O que é dialética**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

LIPOVESTSKY, Gilles. **Os tempos hipermodernos**. São Paulo: Editora Barcelona, 2004.

LÖWY, Michael. **A teoria do desenvolvimento desigual e combinado**. Outubro, pp. 73-80, 1995. Disponível em: www.controversia.com.br/uploaded/pdf/13596lowy.pdf> Acesso em Setembro de 2018.

LUKÁCS, George. **Lukács: Sociologia**. (Org.) PAULO NETTO, José. São Paulo: Ática, 1981.

LUXEMBURGO, Rosa. **A acumulação do capital**: Estudo sobre a Interpretação Econômica do imperialismo. 2ª Ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1976.

MACEDO, A. C. **A carta do novo urbanismo norte americano**. São Paulo – SP, 2007. Disponível em: <https://uspdigital.usp.br>> Acesso em Abril de 2018.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARINI, Ruy Mauro. **Dialética da dependência**. Petrópolis - RJ: Editora Vozes, 2000.

MARQUES, Gustavo Martins. **Uma estratégia de Desenvolvimento para São Luís**. School of planning Oxford Brookes University. Master Science in Planning Studies, November, 1996. Disponível em: gmarques.com.br/pdf/dissertação%DESLMA> Acesso em Agosto de 2018.

MARTINS, Gabriela Souza. **SÃO LUÍS MODERNA E CONTRADITÓRIA**: Resistência e permanência da Ilhinha e Ponta d'Areia. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional. São Luís: UEMA, 2018.

MARX, Karl. **O Capital I**: a crítica da economia política; o processo de produção capitalista. 25ª Ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2013.

MARX, Karl. **O Capital III**: a crítica da economia política; processo global e produção capitalista. 13ª Ed. São Paulo: Civilização Brasileira, 2008.

MARX, Karl. **Para a crítica da economia política**. 2ª ed. São Paulo: Abril Cultural, 1978.

MEDEIROS, Sara Raquel F. Queiroz. **Segregação e Gentrificação: conjuntos habitacionais em Natal**. Natal - RS: EDUFRN, 2018.

MIELE, Sávio Augusto. A valorização capitalista do espaço como processo contraditório da reprodução do espaço metropolitano. In: **Revista Paisagens**, Vol. VIII, pp. 12 - 17, Novembro, 2009.

MIGLIOLI, Jorge. Dominação burguesa na sociedade moderna. In: **A Crítica Marxista**. 22ª Ed. São Paulo, 2010.

MOCIARO, Mayara. **Mudança na área central do Rio de Janeiro**: Gentrification. In: Anais do XIII Simpósio Nacional de Geografia Urbana, Rio de Janeiro: UFRJ, 2013.

MORAES, Antônio Carlos Robert. **Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro**. São Paulo: Annablume, 2007.

MOREIRA, Tiago Silva. **GESTÃO METROPOLITANA**: a região metropolitana da grande São Luís e os desafios das políticas urbanas. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional. São Luís: UEMA, 2013.

O ESTADO DO MARANHÃO. “Península da Ponta d’Areia emerge em fotos históricas”. In: O Estado do Maranhão, 20 de Outubro de 2013.

O IMPARCIAL. “O Valor do metro quadrado no Maranhão, o segundo mais caro do Nordeste”. In: O Imparcial, 24 de Setembro de 2013. Disponível em: <http://www.oimparcial.com.br/app/noticia/negocios/2013/09/24/>> Acesso em Maio de 2018.

O IMPARCIAL. “A grande ilhinha: lugar com história e um presente processo de urbanização”. In: O Imparcial, 23 de Maio de 2018. Disponível em: <https://oimparcial.com.br/cidades/2018/05/a-grande-ilhinha-lugar-com-historia-e-um-presente-processo-de-urbanizacao/>> Acesso em Julho de 2018.

O IMPARCIAL. “Península da Ponta d’Areia, área mais nobre de São Luís, sofre com problemas de infraestrutura”. In: O Imparcial, 01 de Junho de 2014. Disponível em: <http://www.oimparcial.com.br/app/noticia/negocios/2014/06/01/>> Acesso em Maio de 2018.

OLIVEIRA, Francisco. **A economia brasileira: crítica à razão dualista.** Petrópolis - RJ: Vozes, 1981.

OXFAM. A distância que nos une: um retrato das desigualdades brasileiras. São Paulo: Brief Comunicação, 2017.

PAIVA, Carlos Águedo. Capital Social, Comunidade, Democracia e o Planejamento do Desenvolvimento no RS: uma avaliação de suas possibilidades à luz de sua história. In: WITTMANN, M. L.; RAMOS, M. P. (Org.) **Desenvolvimento regional: capital social, redes e planejamento.** Santa Cruz do Sul – RS: EDUNISC, 2010.

PAULO NETTO, José. **Introdução ao estudo do método de Marx.** São Paulo: Expressão Popular, 2011.

PEREIRA JUNIOR, Magno Vasconcelos. A desigualdade socioespacial de São Luís (MA) demarcada pelos seus bairros. In: **Ateliê Geográfico**, Goiânia – GO, Vol. 9, N. 2, 2015, pp. 170 – 189.

PEREIRA, Luiz. **Urbanização e subdesenvolvimento.** Rio de Janeiro: Zahah Editores, 1979.

POULANTZAS, Nicos. **Poulantzas: Sociologia.** (Org.) PAULO NETTO, José. São Paulo: Ática, 1984.

PRADO, Anderson Luiz M. **As transformações no setor imobiliário e a produção do espaço:** os negócios imobiliários de São José dos Campos. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana– FFLHC. Universidade de São Paulo, 2013.

PRADO, Barbara Irene Wasinski. **Paisagem Urbana de São Luís:** transformação das formas e arranjos naturais na Ponta d’Areia. São Luís: Editora BIWP, 2016.

RAMOS, Paulo Fernando Duarte. **Loteamentos irregulares no registro de imóveis: superando obstáculos.** Santa Cruz do Sul – RS: EDUNISC, 2010.

RIBEIRO JUNIOR, José Arnaldo dos Santos. David Harvey e a teoria do desenvolvimento geográfico desigual do capitalismo. In: **Geografia em Questão.** Vol. 7 N°. 2. São Paulo, 2014. Disponível em: [e-revista.unioeste.br/index.php/geoemquestao/article/download/8865/762.pdf](http://revista.unioeste.br/index.php/geoemquestao/article/download/8865/762.pdf)> Acesso em Abril de 2018.

RIBEIRO JUNIOR, José Arnaldo dos Santos. Neil Smith e David Harvey: contribuições para uma teoria do desenvolvimento geográfico desigual do capitalismo. In: SOUSA, B. M.; ARAÚJO, M. S. (Orgs.) **Afinidades Marxistas**. São Luís: Café e Lápis, 2015, pp. 10 – 28.

RIBEIRO JUNIOR, José Reinaldo. **Formação do espaço urbano de São Luís**. São Luís: Edições FUNC, 1999.

RIBEIRO, Andrea Silva. **Dinâmica do Mercado Imobiliário na Conformação Espacial da “Península” da Ponta d’Areia (1990-2010)**. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional. São Luís: UEMA, 2013.

RIBEIRO, L. C. Q. **Globalização, fragmentação, e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise**. 2º Ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

RODRIGUES, A, M. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 5ª Ed. São Paulo: Editora Contexto, 1994.

RODRIGUES, Zulimar Márita Ribeiro. **Sistema de Indicadores e Desigualdade Socioambiental Intraurbana de São Luís-MA**. Tese de Doutorado em Geografia Humana– FFLHC. Universidade de São Paulo, 2010.

SANTOS, J. **Reestrutura urbana x reestruturação da cidade: o caso de Salvador**. In: X Colóquio Internacional de Geocrítica. Barcelona, 2008. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/388.htm> > Acesso em Novembro 2018.

SANTOS, Luiz Eduardo Neves dos. **Estratégias do capital na produção do espaço urbano de São Luis: Sobre verticalização e desigualdades socioespaciais (2000 – 2010)**. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Socioeconômico. São Luís: UFMA, 2013.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 2º Ed. São Paulo: HUCITEC, 1996.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. 4ºEd. 4ºReimp. São Paulo: EDUSP, 2008a.

SANTOS, Milton. **Metamorfose do Espaço Habitado: Fundamentos Teóricos e Metodológicos da Geografia**. 6º Ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

SANTOS, Milton. **O Espaço do Cidadão**. 7º Ed. São Paulo: EDUSP, 2007.

SANTOS, Milton. **Pobreza Urbana**. São Paulo: Hucitec, 1979.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova: Da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica**. 6º Ed. 1º Reimp. São Paulo: EDUSP, 2008b.

SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal. **Leitura Urbana de São Luis**. Prefeitura de São Luis/Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade, 2014.

SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal. **São Luis: Uma leitura da cidade**. Prefeitura de São Luis/Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade, 2006.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Urbanização e Fragmentação: a natureza natural do mundo. In: **GEOGRAFARES**, Vitória, V. 1, N° 1, jun. 2000, pp. 73 – 80.

Secretaria de Infraestrutura do Maranhão. **SINFRA**, 2014. Disponível em: ma.gov.br/sinfra> Acesso em Julho de 2018.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (Org.) **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1988.

SIQUEIRA, L. F. Saldanha; NETO, J. J. da Costa; ROJAS, M. O. A. Ibañez; BARBIERI, Ricardo; SANTOS, Marcio Vaz. **Diagnóstico socioambiental e avaliação das condições sanitárias da água de praias de São Luís - MA (Brasil), no decênio 1989 - 2009**. São Luís: EDUFMA, 2009.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção de espaço**. Trad. Eduardo de Almeida Navarro. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SMITH, Neil. **The New Urban Frontier: gentrification and revanchist city**. New York: Routledge, 1996.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In: **Revista Geosp**, nº 21, 2007, p. 15 – 31.

SOARES, Paulo R. Rodrigues. Produção Imobiliária e Crescimento Urbano em Cidades Médias: Pelotas e Rio Grande (RS). In: SILVEIRA, R. L. L.; PEREIRA, P. C. X.; UEDA, V. (Orgs.). **Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina**. Santa Cruz do Sul - RS: EDUNISC, 2006.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1993, p. 223.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia: contribuição para o pensamento geográfico**. São Paulo: UNESP, 2004.

THIES, Ivo Marcos; BUTZKE, Luciana. **O desenvolvimento geográfico desigual de uma perspectiva latino-americana**. In: Anais do IV Simpósio Lutas Sociais na América Latina. Londrina/UDEL, 2010. Disponível em: www.uelbr/grupodepesquisa/gepal.pdf> Acesso em Junho de 2018.

TIERS, Thiers Fabricio Santos. **Desenvolvimento Geográfico Desigual e Cominado: uma análise do bairro Ponta d'Areia, São Luís, Maranhão**. In: Anais VIII Seminário Internacional sobre Desenvolvimento Regional: Territórios, Redes, Desenvolvimento; Desafios e Perspectivas. Santa Cruz do Sul - RS: UNISC, 2017.

TONET, Ivo. **Método Científico: uma abordagem ontológica**. São Paulo: Instituto Lukács, 2013.

TROTSKY, Leon. **A história da revolução russa [primeiro volume]**. 3ªEd. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1978.

VASCANCELOS, Pedro Almeida. Aplicação no conceito de segregação residencial no contexto brasileiro na longa duração. In: **Cidades**, v. 1, nº 2, 2004, pp. 259 – 274.

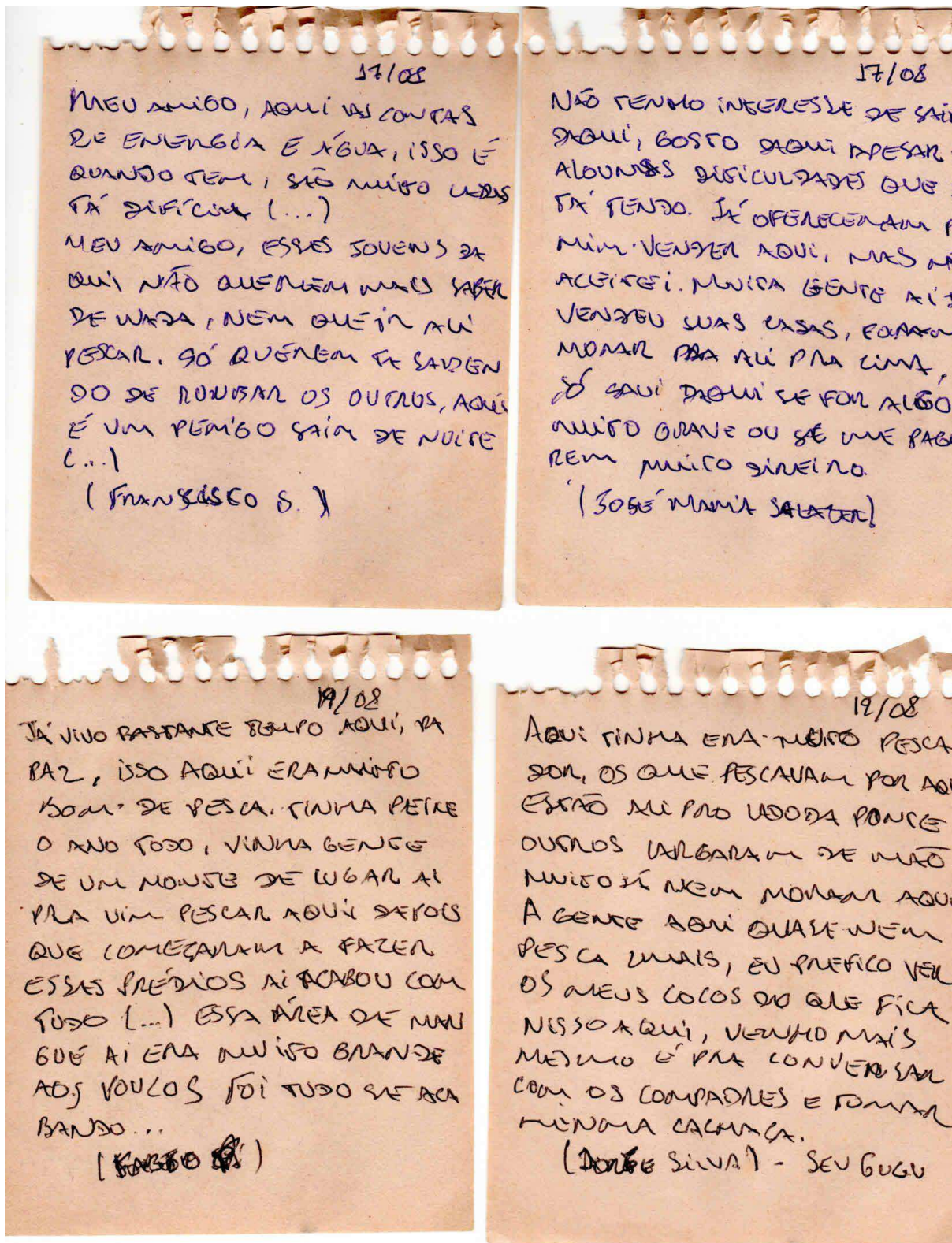
VIERA, Josenilde Cidreira Dorneles de. **O Condomínio Farol da Ilha como nova expressão do espaço urbano em São Luís (MA)**. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional. São Luís: UEMA, 2013.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: FAPESP, 2001.

WILLIAMS, Rosalind. O apocalipse incessante da história contemporânea. In: CASTELLS Manuel; CARDOSO, Gustavo; CARAÇA, João (Orgs.). **A crise e seus efeitos: as culturas econômicas da mudança**. Paz e Terra, 2013, pp. 39 – 74.

ANEXOS

Entrevistas informais realizadas no bairro Ponta d'Areia (anotações).



07/11

ANTIGAMENTE A GENES PODIA PESCAR
COM TRANQUILIDADE, TINHA MUITO
PEIXADOR QUE MORAVA POR AQUI,
TINHA UMA ALGA DE MANGUEIRA OLHA
DE, DEPOIS QUE VEIO ESSES EMPREEN-
SARIAMENTOS NO BAIRRO, AI COMEÇOU A
POLUIR TUDO E O PESSOAL DEIXOU A PEZ
E TEM INTERESSE DE PESCAR, MUITO
DEIXARAM DE MORAR NA PONCA 2ª
ADREIA, FAZ 25 ANOS QUE SAÍ DE LAÍ,
MEU PAI ERA PEIXADOR, EU E MEUS
IRMÃOS AJUDAVA ELE NA PESCARIA.
(JOSE' PAULO SARCOS).

16/08

DEPOIS QUE COMEÇARAM A
FAZER ESSES PNEUS AÍ, AS
COISAS AQUI SÓ COMEÇARAM A
PIORAR, AQUI NÃO TEM MAIS O
SOSSEGO QUE SE TINHA ANTES
NEM OS SEMNOMES QUE VEM
CAIR NA PILAS BANDEAS DAÍ NÃO
VÃO MAIS PORQUE DAÍ FICOU
POLUIR, NA PRIMA ENSTE NEM
VOU MAIS ALEM DA CA POLUIR
É A PESSOA SAÍ DE LAÍ FORA SE
COZANDO, AINDA TEM MUITO
"MARGINALIZADO" QUERENDO ASSI-
LAR OS OUGROS
(ANTONINHA, P. S.)

