



## **DESENVOLVIMENTO GEOGRÁFICO DESIGUAL E COMBINADO: uma análise no bairro Ponta d'Areia, São Luís, Maranhão**

Thiers Fabricio Santos Tiers<sup>1</sup>

### RESUMO

A Geografia é o ramo do conhecimento que tem envidado esforços no sentido de apreender a relação entre o Homem e a Natureza, tendo como objeto de estudo o Espaço, que sofre transformações de acordo com a produção e a reprodução do sistema capitalista, causando os mais diversos problemas que assolam a sociedade, sobretudo na contemporaneidade. Nesta perspectiva, pode-se dizer que um dos assuntos mais tocados a este meio é o desenvolvimento geográfico desigual, atrelado à globalização e acumulação de capital. O espaço-mercadoria e o seu antagonismo faz com que o Estado, o urbano, a segregação e a gentrificação, como categorias centrais dos processos de desigualdades, fazendo com que os elementos e conteúdos sejam articulados em redes, que refletem e repercutem na escala local, nacional e/ ou global. Contudo, a análise no bairro da Ponta d'Areia, localizado na cidade de São Luís, Maranhão, se torna relevante partindo dos pressupostos do desenvolvimento geográfico desigual e combinado, e dos agentes sociais que atuam na produção do espaço urbano, e na região metropolitana. Neste sentido, serão analisados alguns aspectos que tornaram a localidade no bairro Ponta d'Areia símbolo de *status*, levando-se em conta os processos que ocorreram e ainda ocorrem na área.

### INTRODUÇÃO

O espaço, ao longo do tempo, “conheceu” e sofreu transformações do explorador e do explorado, na sua forma concreta de viabilizar os interesses dos diversos agentes sociais, que interferem e modificam os mais diversos lugares em prol do capital. Daí surge incessantemente novas ordens, discursos e padrões que são impostos de uma mesma origem, isto é, a lógica do capital a fim de estabilizar e concretizar sonhos como, por exemplo, o de bem-estar social, de morar em frente à praia, o que pode ser considerado um fetiche da contemporaneidade.

A Geografia, sendo um dos principais ramos do conhecimento relacionados à condição humana e ao espaço na sua essência, tem se destacado por investigar a relação entre a Natureza e o Homem. Logo, “a ciência se desenvolve a partir da vida: em que na



vida é que o saibamos ou não, quer o queiramos ou não – somos obrigados a nos comportar espontaneamente de modo ontológico”. (LUKÁCS, 1981, p. 99).

O espaço capitalista no qual habitamos é uma mercadoria, assim como o Homem, e deve ser tratado para com a compreensão de modo abrangente, através do materialismo histórico. As relações materiais que os homens estabelecem e o modo como produzem seus meios de vida formam a base de todas as suas relações. Tendo como principais expoentes, Karl Marx (1818-1883) e Friedrich Engels (1820-1895), o materialismo histórico, tem como apreensão os fatos ocorridos em meio à sociedade por meio da contradição, totalidade e mediação (PAULO NETTO, 2011). Sendo assim, é de total relevância tratar as contradições referentes à questão socioespacial e territorial.

Dentro desse conturbado panorama em que se retrata o tema, pode ser destacado em âmbito local o bairro Ponta d’Areia, localizado no quadrante Norte de São Luís, Maranhão. O referido bairro começou a tomar contornos “urbanísticos”, em meados da década de 1970 conforme Siqueira, Costa Neto, Rojas, Barbieri e Santos (2009), uma vez que até então era destinado para acomodar pescadores e com o passar dos anos foi sendo apropriado, segregado e se tornou espaço de privilegiados, acompanhado do crescimento urbano e da modernização dessa capital estadual.

Logo, dos demais bairros de São Luís um teve destaque, isto é, a Ponta d’Areia, e o seu acelerado “desenvolvimento” em prol de ser um bairro “elitizado”, e satisfazer o ímpeto de bem-estar social dos favorecidos e alicerçados ao capital. Eventos esses marcados por uma extensa gama de empreendimentos que ocorrem na área visando, principalmente, ao mercado imobiliário, turístico e comercial que só crescem nessa localidade.

Portanto, é inevitável se questionar se o que está ocorrendo no bairro Ponta d’Areia é mesmo “desenvolvimento”? Será devido à sua privilegiada localização adjacente à praia? No local onde havia apenas casas humildes foi cedendo lugar a grandes empreendimentos imobiliários, bares, hotéis e restaurantes, etc e por isso se pode questionar: o que levou a esse acontecimento? Gentrificação? Segregação? Como esse processo deu origem ao que é hoje um dos lotes de terra (metros quadrados) mais caros de São Luís, isto é, a Península da Ponta d’Areia? Como essas inovações contínuas do espaço contribuem para o desenvolvimento geográfico desigual e combinado do bairro Ponta d’Areia e adjacências.



Por essas razões se faz necessário uma detalhada análise sobre a área, tendo como foco os agentes sociais e os seus objetos espaciais. Logo, a presente pesquisa se dividiu em capítulos que visaram discutir os elementos que norteiam o espaço do capital, os moldes urbanos e o seu desenvolvimento geográfico desigual e combinado, desde em suas bases teóricas até as práticas exercidas pelos agentes, levando em consideração o tempo, no caso a sua historicidade. E partindo dessas premissas que foi analisada a área de estudo, no caso o bairro Ponta d'Areia.

## **METODOLOGIA**

A presente pesquisa foi desenvolvida com base no materialismo histórico e dialético, que foi definido por Lefebvre (1983 *apud* SPOSITO, 2004, p. 41), como o 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, na qual 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. É importante destacar que a presente pesquisa oferece o sujeito e objeto em transformação e movimento dando ênfase aos agentes produtores do espaço. Mas não sendo onipresente no que tange ao caráter ontológico da pesquisa relativo aos objetos que norteiam o espaço em estudo, no caso o bairro Ponta d'Areia.

De acordo com Santos (2008), o espaço é submetido a uma tal discussão, a conclusão a que se chega é que a estrutura espacial é, também, o passado no presente. Ela funciona segundo as leis do atual, mas o passado está presente. Além disso, o espaço ainda no presente é também futuro, pelo fato da finalidade já atribuída às coisas construídas, ao espaço produzido, desde o momento em que ocupam um lugar em um ponto qualquer da superfície da Terra.

Logo, no primeiro momento foi realizada uma análise global e nacional, que serviu de apoio para a presente pesquisa, baseando-se num aparato bibliográfico, dando ênfase a estudiosos que exploram a essência da dialética marxista da modernidade à contemporaneidade, dentre os quais se destacam: Leon Trotsky (1978) que desenvolveu a teoria do desenvolvimento desigual e combinado, na conturbada URSS (União República Socialista Soviética) 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, 1996) e David Harvey (1980, 2004, 2005, 2006, 2010, 2013), ambos com ênfase no estudo sobre o desenvolvimento geográfico desigual, nos quais analisam de forma global a dinâmica e a reprodução do capital e suas consequências no espaço; Milton Santos (1980, 2007, 2008, 2008a, 2008b, 2009, 2009a) com pesquisas sobre a compreensão e a epistemologia do espaço, do capital, do Estado e do social no que tange às categorias geográficas. 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 (2003, 2008, 2008a, 2011, 2011a) com pesquisas sobre a Geografia urbana e a produção do espaço urbano, enfatizando categorias intercaladas ao capitalismo; Antonio José de Araújo Ferreira (2005 e 2014) que relevou a produção do espaço urbano em São Luís-MA; e Josenilde Cidreira Dorneles de Moraes (2013), Luiz Eduardo Neves dos Santos (2013) e Andrea Silva Ribeiro (2012), que desenvolveram estudos 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 de categorias como, Estado, espaço, urbano, desenvolvimento e capitalismo. A partir daí foram construídas as bases da presente pesquisa.

Na segunda etapa, voltada para o âmbito local e empírico, foram realizadas observações e coletas de dados por meio da investigação e entrevistas com os diversos agentes sociais envolvidos na área. Isto, para complementar o levantamento e a obtenção de dados e informações as quais influenciaram e influenciam nos condicionantes do bairro Ponta d'Areia.

No terceiro momento, foi realizada uma análise e interpretação dos dados coletados, se utilizando do método quantitativo e qualitativo, cuja base foi os depoimentos dos agentes sociais identificados na área objeto de estudo – bairro Ponta d'Areia. Nesta etapa foi realizado um comparativo entre os dados recolhidos e o referencial teórico compatível com o tema proposto. E na quarta etapa, foi realizada a redação final.

## **O Estado capitalista e o espaço urbano**

O fato que o Estado capitalista acarreta é a desigualdade em todas as partes possíveis do espaço, que pode ser expressa pela segregação e gentrificação, revelando



ambiguidade entre os que têm mais e os que têm menos. O Estado, em seu papel de gestor e planejador, tem como viés necessário o desenvolvimento capitalista.

O Estado é o principal agente social, que atua no espaço em sua totalidade e reproduz o espaço urbano. Logo, o Estado é fundamental para que todo aparato no que condiz à produção e o desenvolvimento geográfico desigual no espaço urbano se efetive no sistema capitalista.

Contudo, o Estado tem a função de estabelecer a estruturação do espaço, isto dentro de seus tramites que lhe comporta como agente produtor do espaço. Logo, a estruturação segundo Lipietz (1988, p. 127 *apud* RIBEIRO, 2012, p. 22) apresenta-se em duas formas de compreensão: na primeira, ele atenua as insuficiências da lei de valor na alocação de espaço entre agentes privados da reprodução social capitalista (planificação, acordo, produção dos equipamentos coletivos); e na segunda, intervém na jurisdição fundiária para afastar, em prol do desenvolvimento capitalista o poder sobre o espaço que a história legou aos herdeiros de uma idade pré-capitalista.

### **Os agentes produtores do espaço urbano como contradição e manutenção do desenvolvimento desigual**

O espaço urbano no que tange à sua produção e reprodução para com o sistema capitalista, e seu livre mercado o remete a ocupação de espaços das mais diversas formas seguindo à risca o propósito de acumular e expandir. Segundo 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”.

Para Henri Lefebvre, o espaço urbano apresenta algumas características essenciais que o qualificam como contraditório e sustenta em si um viés necessário para manter a produção e a reprodução em constante dialética do espaço que refletem e reforçam o sistema capitalista:

- “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 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* DOS SANTOS, 2013, p.23).

Voltado para uma escala local, em especial a cidade de São Luís, os agentes sociais, ou seja, aqueles que protagonizam e transformam a realidade, e que atuam na produção e reprodução do espaço como é o caso particular, por exemplo, do bairro Ponta d’Areia, são: o Estado; os detentores de capital; os proprietários imobiliários; os apropriadores de terra; e moradores de ocupação. Suas ações e estratégias incrementam nos últimos dez anos (FERREIRA, 1999; FERREIRA; SILVA, 2005 *apud* FERREIRA, 2014, p.16). É a partir das estratégias desses agentes sociais que se pode apreender as transformações que ocorreram no bairro Ponta d’Areia, a partir de sua produção, dinâmica e desigualdade, conforme analisado a seguir.

## **São Luís e a produção do espaço urbano – um embrião das desigualdades socioespaciais**

Desde sua fundação em 1612, por franceses, a cidade de São Luís sempre foi marcada pelo seu desenvolvimento desigual com relação a outras capitais do Brasil. Ao longo dos séculos XVII e XVIII, a cidade ficou conhecida pelo comércio de produtos primários como, por exemplo, o açúcar e algodão que dinamizaram a economia da época, e consequentemente conspiraram para a produção do espaço.

No século XIX, a cidade de São Luís ficou marcada por inúmeros investimentos na infraestrutura, tendo o Estado e os detentores de capitais como produtores do espaço urbano, que em sua totalidade, assim como característica de uma colônia de exploração. Foram construídos e reformados inúmeros edifícios no centro de então e adjacências, onde também foi construído o Cais da Sagração (localizado na atual Avenida Beira-Mar). No entanto, São Luís também registrou a instalação de fábricas de fiação de tecidos:

As fabricas instaladas foram verdadeiras molas propulsoras de ampliação e expansão da área 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, 2012, p. 44).



Já na metade do século XX o crescimento urbano e a “modernização atrasada”, padrões foram restabelecidas e reformas exigidas pelo Estado, foram até então bem acentuadas nesse período em meados da década de 1940, o que se estendeu pelas de 1950 e 1960. As elites políticas, comerciantes e os magnatas da indústria tiveram uma grande parcela na produção do espaço, onde também por consequência houve agravamentos no espaço urbano no que condiz principalmente à infraestrutura, habitação e às segregações espaciais, que culminaram em interiorizações em áreas pouco povoadas e distantes do centro comercial de São Luís, como é caso das localidades situadas na zona rural.

A construção fatores de crescimento e ampliação da malhas viária, a exemplo da ponte José Sarney, da barragem do Bacanga e a ponte do Caratatiua (1970), avenidas João Pessoa, Vitorino Freire e dos Portugueses expandiram a cidade de São Luís de maneira horizontal, que implicaram também principalmente no que tange ao seu contingente populacional, graças ao número elevado de imigrantes oriundos principalmente do interior do estado, o que concorreu para ampliação do poder de atração populacional e culminou com a instalação de novas localidades residenciais e eventos que dinamizam a ordem dos fluxos e fixos dessa cidade.

No mais, agentes financeiros do Estado no período de 1967 a 1980 construíram 8.120 habitações na cidade de São Luís. A Caixa Econômica Federal (CEF) financiou 2.745 habitações e o Banco Nacional de Habitação (BNH) foi responsável por 5.375 unidades. No entanto, tais agentes financiadores tiveram diretamente envolvidos nas construções e incrementos de outros conjuntos habitacionais, como é caso de apartamentos no bairro da Forquilha, nas décadas de 1980 e 1990 (RIBEIRO, 2012).

Contudo, a partir de 1970 e com algumas malhas viárias implantadas, os empreendimentos realizados na cidade de São Luís surgem e se caracterizam por várias formas e estruturas voltadas para uma classe média e alta. Um grande número de prédios com inúmeras finalidades foram construídos nos bairros ditos de classe média e alta, na direção das praias mais conhecidas da cidade, como bairros do Renascença I e II, Ponta d’Areia, Calhau, São Marcos, Turú, Olho d’Água, dentre outros.

Na década de 1980 até os dias atuais, a cidade de São Luís esteve em alta na especulação imobiliária e nos demais mercados financeiros que levaram a efeito a questão



econômica, predominantemente assentada em grandes projetos – CRVD e ALUMAR, os quais redimensionaram a crise e estagnação em que se encontrava a capital do Maranhão. Nesse contexto, a reprodução das periferias na cidade esteve presente, que culminaram na implantação de grande número de bairros em áreas distantes e próximas ao Centro Histórico de São Luís, nos quais nos dias de hoje reside grande parcela da população com menos poder aquisitivo dessa cidade.

São Luís desde década de 1980 até dias atuais é alvo da verticalização, 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 e ao seu entorno, se tornando símbolos de modernização e consumismo, e que se disseminam em quase toda a cidade de São Luís equivalente ao seu poder aquisitivo, principalmente nos bairros considerados de classe alta e média, como é o caso dos bairros Renascença I e Renascença II, Ponta d’Areia, Ponta do Farol, Calhau, que estão situados no setor Norte<sup>2</sup>.

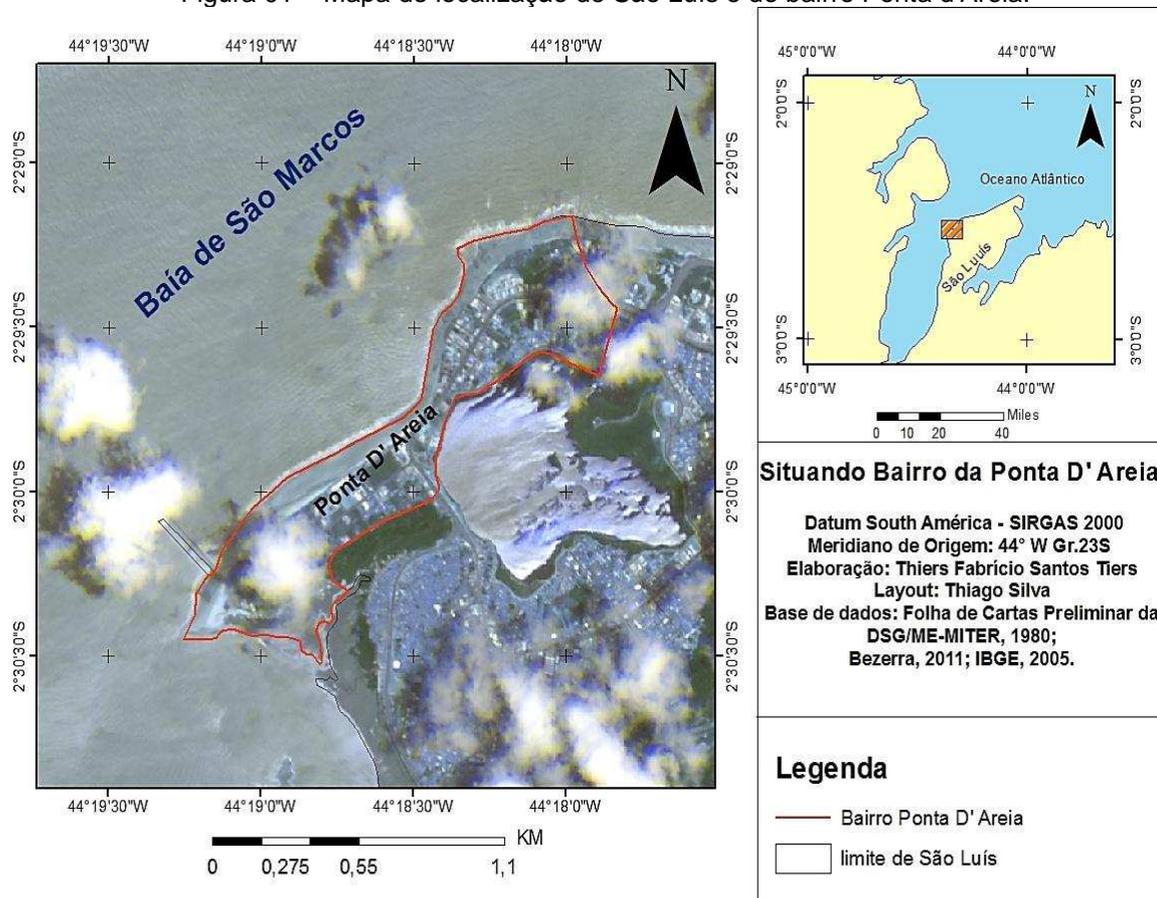
### **O bairro da Ponta d’Areia: Localização e delimitação**

O bairro Ponta d’Areia se localiza na 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.

O bairro Ponta d’Areia, situado no Setor Norte, faz limites com os bairros de São Marcos, Ponta do Farol (a Leste), Ilhinha e São Francisco (ao Sul) e está entre a baía de São Marcos (Norte) e a Laguna da Jansen (Oeste). Está compreendido entre as coordenadas 2° 29” latitude sul e 44° 18” longitude oeste (Figura 01).



Figura 01 – Mapa de localização de São Luís e do bairro Ponta d'Areia.



Fonte: TIERS, 2015.

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

### Contexto histórico

No início da colonização no Maranhão, o atual bairro Ponta d'Areia se limitava onde até então era o Forte de Santo Antônio da Barra e foi lugar estratégico para possíveis ataques de invasores, assim como servia de apoio a outros fortes como é o caso dos de São Marcos e do São Francisco, que foram construídos no século XVII pelos franceses, 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 perfeita noção de distribuição interna dos compartimentos[...] O paiol de pólvora é outra obra pertencente ao Forte, construído a pouca distância da casa, em abóbodas de berço, onde tinha 22 canhões, mas atualmente só existem 13. Nele foi instalado um farol denominado Farol da Ponta d' Areia, a fim de auxiliar na navegação. (CBMMA,2014, p. 02).

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

Para o acesso ao Centro Histórico da cidade de São Luís, o único meio de transporte utilizado eram canoas e pequenas embarcações, onde também os pescadores tiravam sua renda ou a complementavam. Segundo Moraes, (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 citado Centro Histórico da capital maranhense.

O bairro Ponta d'Areia era conhecido como área de lazer para as famílias ludovicenses, devido à sua beleza paisagística, a carência de opções para lazer e por ser a parte da orla marítima mais próxima do centro da cidade, sendo o lugar mais apropriado para o lazer.

A partir das décadas de 1960 e 1970 em meio ao crescimento da cidade de São Luís e da sua população, o bairro da Ponta d'Areia sofreu intensa reconfiguração. Um espaço antes esquecido onde só habitavam pescadores, e que era frequentado somente para fins de lazer, começou a ser valorizado visando já à produção e a reprodução do capital se tornando um bairro praieiro residencial e turístico.

Fatores categóricos fizeram com que o bairro Ponta d'Areia e adjacências registrassem uma impulsionada para a produção espacial e urbanização. Segundo Burnett (2008 *apud* MORAES, 2013, p. 73), a construção da Ponte do São Francisco e o Plano Diretor de 1977, 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 e os seus agentes financiadores, que fomentaram a produção do espaço local.



Já nas décadas de 1980 e 1990, com a expansão da cidade de São Luís e do capital em meio às políticas burguesas de desenvolvimento, o bairro da Ponta d'Areia se tornou alvo das imobiliárias e um atrativo para as classes que possuem poder aquisitivo, o que se justificava graças à sua localização. Em 1994 o bairro Ponta d'Areia já tem contornos urbanísticos, porém não possuía um grande número de casas, comércios, comparados a bairros adjacentes, como é o caso dos bairros do São Francisco e Renascença. Ainda há uma área significativa de cobertura vegetal e pequenas áreas de mangue.

A partir da década 1990, com o avanço da cidade em direção às praias e o desmatamento das matas ciliares 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 de luxo, como é o caso da Península da Ponta d'Areia. Nesse caso, deve-se destacar que:

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. (MORAES, 2013, p. 74).

O bairro Ponta d'Areia virou o mais cobiçado da cidade de São Luís na década 2000 (Figura, 02), tornando mais intensa a procura e acumulação do capital imobiliário nesta localidade. Logo, os espaços vazios que ali existiam em anos passados, por exemplo, áreas verdes, mangues e casas humildes deram lugar para casas de veraneio, condomínios de alto padrão aquisitivo, prédios comerciais, hotéis, clubes, restaurantes e demais serviços que atraem os cidadãos e visitantes para tal localidade.



Figura 02 – Bairro Ponta d'Areia em meados dos anos 2000



Fonte: GOOGLE IMAGENS, 2013.

Agentes sociais produtores do espaço urbano em São Luís como os promotores imobiliários e os detentores de capital, aqui fazem valer a sua lógica em busca do lucro. Criam nesse bairro infraestruturas físicas para fins de produção e consumo, tornando meras mercadorias que possuem valor (e acumulação de capital) a partir de sua localização privilegiada a revalorização é ampliada. Logo, casas, clubes e bares que se faziam e fazem presentes desde a década de 1970, 1980 e 1990, ao longo da orla marítima da Ponta d'Areia tendem a sucumbir diante de agentes sociais que monopolizam o espaço urbano e impõem novos usos e valores socioculturais, enfim, uma nova dinâmica territorial naquela localidade.

Partindo desses pressupostos, o bairro da Ponta d'Areia se dinamiza em meio ao capital imobiliário influenciando na dinâmica espacial e as estruturas sociais da área em meio aos eventos e as redes, sendo um componente essencial para o desenvolvimento geográfico desigual e também combinado, no que tange às escalas diferenciais levando em consideração os fatores histórico-geográficos e a produção do espaço.

### **Espaço mercadoria – bairro da Ponta d'Areia, o mercado imobiliário e a segregação socioespacial**

O espaço, em especial o urbano é caracterizado pela mercadoria, a sua fragmentação e o capital que o mesmo consegue absorver para quem o retém, havendo



como uma das problemáticas e mais nítidas a diferenciação entre as classes, a partir do uso do solo. Logo, para Karl Marx, a mercadoria seria um elemento essencial para riqueza e para produção capitalista:

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).

Nesse sentido, o capital tem o poder e o potencial de valorizar o espaço mercadoria em detrimento do outro, de acordo com suas condições que podem ser desde cultural, social até a natural em seu sentido paisagístico, e o de ser comercializada, assim como uma mercadoria comum, valiosa, cercada de fetiche, ou seja, o espaço é um dos principais alvos dos capitalistas e seus agentes mercadológicos. Logo, a localização em meio aos fatores globalizantes é um ponto primordial para tal desenvolvimento de lugar para outro, haja vista que há superfícies desiguais de valores de solo que variam no mercado, pelo fato que esta mercadoria por excelência não se moveu, e se deriva a partir de sua localização que daí se recorre às múltiplas funções do mercado especulador.

Compreendendo que na era da globalização, onde 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 onde são promovidas as desigualdades de forma que se expandem em escalas globais e locais e assim combinadas aos aparatos políticos e econômicos. Categorias que constituem esta dinâmica do capital contradizem o intenso processo, que o mesmo implanta a partir de suas formas de produção que universalizaram os modos que são reproduzidos nos espaços em meio à sociedade global. Contudo, de acordo com David Harvey a globalização envolve:

[...] por exemplo, um alto nível de autodestruição, de desvalorização e de falência em diferentes escalas e distintos lugares. Ela torna populações internas seletivamente vulneráveis à violência da redução de níveis funcionais, ao desemprego ao colapso dos serviços, à degradação dos padrões de vida e à perda de recursos e qualidades ambientais. Ela põe em risco instituições políticas e legais existentes, bem como inteiras configurações culturais e modos de vida, e o faz numa variedade de escalas espaciais. A globalização faz tudo isso ao mesmo tempo que concentra riqueza e poder e promove oportunidades político-econômicas numas poucas localidades seletivamente escolhidas e no âmbito de uns poucos estratos restritos da população. (HARVEY, 2011, p.115).



Fatores que elevam a globalização como uma das condições que favorecem o desenvolvimento geográfico desigual, e que formulam e ratificam as contradições que são postas diante o espaço e se refletem nas disparidades e estratificações nos meios sociais estruturadas de modo combinado para que favoreçam as classes que dispõem do capital. Os processos sociais atribuídos ao mundo dos objetos e dos arranjos na sociedade de classes são contraditórios e se ajustam às condições espaciais, ou seja, na sua expansão.

Esses modos de produção e reprodução tanto econômica como da política e do social em tempos de globalização tornam o espaço, em especial o urbano, como no caso o município de São Luís uma fonte de desigualdades e de luta de classes, que é mascarada na beleza paisagística, onde se desenvolvem bairros totalmente distintos, em contraste aos adjacentes, como por exemplo, os bairros Ponta d'Areia e Ilhinha<sup>3</sup>, tão próximos e diferentes.

Partindo desses pressupostos, São Luís vem sofrendo com as mais variadas metamorfoses espaciais e do capital, que se refletem no conjunto do Homem como produtor do espaço, o qual é uma mercadoria em meios a múltiplas derivadas da necessidade de reprodução do capital, como já citado anteriormente.

Nessa perspectiva, o espaço produzido é que vai sendo reproduzido, assim como as redes, na medida em que a população cresce e se expande, assim como o capital e os fluxos monetários são intensos e acumulativos, e o "Estado se tornou o balcão de negócios para os capitalistas" o principal fomentador da valorização do espaço, a mercadoria se estabelece no que concerne aos imóveis como fonte de investimento e lucro através da terra, o turismo como uma atividade rentável no que se remete a serviços etc. Processos esses que em meio às diferenciações e aos rudimentos fomentadores, como é o caso dos mercadológicos vão tornando o espaço urbano de São Luís e particularmente do bairro Ponta d' Areia, geograficamente desiguais e alimentadores deste tipo de "progresso urbanístico" que visa somente uma classe social.

Nesse caso, o mercado imobiliário, juntamente com os promotores imobiliários realizam os seus investimentos diretamente na terra e no valor que ela adquire com o tempo, assim como um processo, que pode ser percebido com a verticalização no município de São Luís, principalmente nas áreas litorâneas próximas ao centro comercial da cidade onde há uma supervalorização.



Por isso é que a Península Ponta d'Areia<sup>4</sup> e adjacências, se tornaram as áreas mais supervalorizadas da região metropolitana de São Luís, e é um dos metros quadrados mais caros da região Nordeste e do Brasil:

Em São Luís, a Península da Ponta d'Areia e o Calhau ainda são as localidades mais caras. Estes 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 de São Luís 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).

O desenvolvimento do bairro da Ponta d'Areia que, hoje, é materializado e exemplificado pela Península da Ponta d'Areia, vem se desenvolvendo acima dos demais de São Luís, e trás consigo um grande contingente de pessoas com elevado poder aquisitivo para morar e frequentar aquela localidade. O bairro Ponta d'Areia se tornou sinônimo de lazer e entretenimento como a gastronomia, clubes de músicas, entre outras sofisticadas opções de lazer e entretenimento. Mas, revela também as contradições de um sistema desigual.

Há um grande número de ofertas de imóveis a venda e de aluguel no bairro; estes que tem os preços fixados de acordo com a localidade dentro do próprio bairro Ponta d'Areia. O m<sup>2</sup> na orla marítima e em especial no bairro Ponta d'Areia pode variar de R\$ 2.670,79 (dois mil, seiscentos reais, setenta e nove centavos) a R\$ 7.270,79 (sete mil, duzentos e setenta reais, setenta e nove centavos), enquanto o preço total de uma unidade, ou seja, de um apartamento na Península da Ponta d'Areia, oscilava de R\$ 132.284,00 (cento e trinta e dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais) a R\$ 4.249.481,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e um reais) (FERREIRA, 2014, p. 103).

Contudo, principalmente no que se remete à Praia da Ponta d'Areia e o bairro homônimo, incluem-se nesse processo que têm por base a urbanização em meandros do sistema capitalista, no qual possuem influências diretas do espaço produzido, do Estado, da cidade em crescimento e da sociedade voraz por consumo. O bairro praieiro sofre uma intensa urbanização, que não pode ser negligenciado a um desenvolvimento ou um progresso em seu conjunto.



Neste sentido, a praia urbana da Ponta d'Areia pode ser analisada como um espaço em transição a partir de inúmeros fatos que ocorrem na cidade de São Luís, principalmente no que tange à verticalização e à valorização da terra como valor e troca. Até então considerada uma praia urbana residencial ou turística adensada por todos os incidentes (principalmente fisiográficos, econômicos e sociais), e a sua urbanização acontecida nos últimos anos, com a construção de inúmeros prédios e condomínios fechados.

### **A gentrificação e a segregação – expressões do desenvolvimento geográfico desigual do bairro da Ponta d'Areia**

Em meio ao desenvolvimento espacial de bairros como o Renascença, Calhau e Ponta do Farol, que são voltados para classe alta e média de São Luís, se processa, reforça e revela a produção desigual do espaço, que se estabelece nestas e em outras localidades do município. Em se tratando do bairro Ponta d'Areia, que era um espaço renegado onde só habitavam pessoas na condição de pescadores e marisqueiros passou a ser valorizado pelas elites e habitado pelas mesmas, ocorrendo assim com mais intensidade desde a década de 1970, o que pode-se chamar de gentrificação. Em outras palavras, este processo modifica o espaço urbano de São Luís em prol do capital, a gentrificação, a qual pode ser entendida como:

[...] um processo que envolve 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 (Zukin, 1991). Essa mudança de valores é provável que resulte em uma nova infraestrutura de restaurantes, lojas e delicatesses. (LESS et. al 2008, p. 159-160, 170 *apud* MOSCIARIO, 2013, p. 6).

A partir do momento em que a população de São Luís cresceu, e continua a redimensionar a cidade, a classe menos abastada se afasta dos lugares mais valorizados e se reproduz assim nas periferias, expressas pelas áreas de ocupação, invasões, além de palafitas, etc. Neste caso, o bairro Ponta d'Areia induzido pelo capital privado em associação com o Estado, afastou grande parte dos seus antigos moradores dando lugar para a classe mais abastada do município de São Luís e do Maranhão.



Os antigos moradores do bairro Ponta d'Areia, que na maioria deles era composta de pescadores e famílias de baixa renda, foram se afastando do bairro de origem e indo morar nos bairros adjacentes como o São Francisco e a Ilhinha. A partir da intensa urbanização, a área vem recebendo novos moradores com o maior poder aquisitivo do que aqueles que antes residiam naquela localidade.

Seguindo essas premissas que envolvem o bairro Ponta d'Areia e adjacências, há um ponto que deve ser ressaltado, o qual está direcionando o desenvolvimento geográfico desigual em diferentes localidades e escalas em um mesmo espaço, a segregação. Logo, como diria Corrêa (1995, pp. 23-24) “a atuação espacial dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista”.

As produções das escalas espaciais locais urbanas se revelam de forma desigual e assim vão se estabelecendo atualmente no território de São Luís. Logo, foi se dado uma hierarquia social que se expande para as localidades, no caso os bairros, atribuindo à questão do valor da terra e a renda de quem o adquire para o consumo, como por exemplo, a residência.

Fatores estes que culminam para a acumulação do capital e o capital concentrado e fixado em determinadas localidades da cidade. Algo que em tempos de acumulação tornam combinados para que mantenha as desigualdades.

Os diferentes grupos sociais vão se segregando ou sendo segregados, e se atrelando ao processo espaço-tempo de modos desiguais que ocorre do global-local para o local-local, que determinam à dinâmica socioespacial e econômica que se rebate e reforça como ocorre no município de São Luís.

Contudo, as diferenças geográficas e as produções desiguais culminam no desenvolvimento geográfico desigual que atrelada a lógica<sup>5</sup> atribuída por Neil Smith, condicionam o espaço globalizado pelo capital que vem se reproduzindo nos pontos mais diversos do mundo, como é o caso dos espaços litorâneos, os mais valorizados no sistema capitalista, exemplificado pelo bairro Ponta d'Areia.

As condições postas pelo capital sobre o espaço, que é assim encarado pelos mesmos como uma mercadoria concorrem historicamente para tal segregação



socioespacial, e com a gentrificação que ocorre desde 1970<sup>6</sup>, como é o caso do bairro Ponta d'Areia. A segregação por parte dos poucos moradores que ainda resistem na localidade, como por exemplo, os donos dos pequenos bares da orla marítima, os clubes de reggae, que não se enquadram nos padrões impostos pelos agentes sociais dominantes. Já a gentrificação é identificada por parte daqueles que antes residiam naquela localidade e aos poucos foram vendendo seus terrenos e suas casas e para ação dos agentes sociais produtores sociais, como os detentores de capital, promotores imobiliários, apropriadores de terra, com o aval do Estado.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A produção do espaço urbano em prol do capital é cada vez mais intensa, atraindo assim um grande contingente de pessoas a cada ano nas cidades. Logo, as consequências são inúmeras, que alicerçadas no sistema de produção capitalista trazem um emaranhado de contradições, onde poucos se interessam com questões como identidade, valores éticos, cultura, etc. o que vale é o status, inserido na sociedade do consumo.

O espaço que era antes marcado por ser pacato e de lazer aos fins de semana, que ainda possui alguns moradores antigos resistem, como é o caso de alguns donos de bares que residem na orla marítima, se vêem cada vez mais coagidos pelo “(des)envolvimento” e os novos padrões a que área vem tendo com o passar do tempo.

O bairro Ponta d'Areia revela suas contradições no que compreende a sua segregação socioespacial, e a gentrificação que vem se dando até os dias atuais. Características essas que se reproduzem, causando as diferenças na produção do espaço urbano, a revalorização deste espaço e principalmente a substituição de usos do solo do bairro.

A produção do espaço urbano no bairro Ponta d'Areia configura toda uma paisagem urbanística em rede, que tem como consequência os agravamentos ambientais e sociais, causando um grande contraste entre esse bairro em relação aos demais de São Luís, e o bairro em relação a ele próprio.

No entanto, o Estado deve intervir mais em prol do espaço público e dos poucos pontos de cobertura vegetal existentes na área visando preservá-los e investir em melhorias; e intervir menos a favor dos espaços privados e dos grupos sociais dominantes, que fazem



daquela localidade uma mera mercadoria e símbolo de status. Logo, o desenvolvimento do bairro tende a sucumbir o pouco que ainda resta da cultura e tradição local em prol do mercado imobiliário e dos novos moradores da classe alta e média.

## Notas:

(1) Aluno do curso do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional (UEMA). Orientado pelo Dr. Prof. Antonio José de Araújo Ferreira.

(2) “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).

(3) “Uma comparação grosseira entre bairros vizinho a Ponta d’Areia e a Ilhinha que pode se encaixar muito bem nesta premissa: “De um lado, há os consumidores de espaço, os famintos de infraestrutura; e do outro, todo o resto” (SANTOS, 2009a).

(4) “Convém ressaltar que o termo península 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).

(5) The 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 de 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).

(6) Com a criação do Plano Diretor de 1974, o município em questão foi zonificado e que esse fato político manifestou também uma marca social, à medida que decretou o perfil socioeconômico dos usuários de bairros como o Renascença, ficando o centro da cidade antiga, destinado às camadas mais pobres e as áreas próximas às praias, às classes sociais de maior poder econômico. (BURNETT, 2008 *apud* MORAES, 2013).

## REFERÊNCIAS

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 7ª Ed. São Paulo: Contexto, 2003.

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, pp.45-46.

Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão - CBMMA. “**O Forte de Santo Antônio**”, 2014. Disponível em: [gbmar.blogspot.com.br](http://gbmar.blogspot.com.br) > Acesso em Janeiro de 2015.

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

DOS SANTOS, Luiz Eduardo Neves. **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-MA: UFMA, 2013.

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

LUKÁCS, George. **As Bases Ontológicas do Pensamento e da Atividade do homem**. Trad. Carlos Nelson Coutinho. In: Temas de Ciências Humanas, São Paulo: 1978.

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

MARX, Karl. **O Capital: critica da economia política**. 26ªEd. Livro I, Vol. I. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2013.



MORAES, Josenilde Cidreira Dorneles de. **A Lógica da Produção do Espaço Urbano do Condomínio Farol da Ilha na Reprodução do Capital em São Luís (MA)**. Qualificação (Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional), UEMA, 2013.

MOSCIARO, Mayra. **Mudança na área central do Rio de Janeiro: Gentrification**. Anais do XIII Simpósio Nacional de Geografia Urbana, RJ, 2013.

O IMPACIAL. “**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 Janeiro de 2015.

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

RIBEIRO, Andrea Silva. **Dinâmica do Mercado Imobiliário na Conformação Espacial da “Península” da Ponta d’Areia (1990-2010)**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional), Universidade Estadual do Maranhão, 2012.

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

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5ªEd., 2ª Reimp. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

SANTOS, Milton. **A urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos**. Petrópolis: Vozes, 1980.

SANTOS, Milton. **Metamorfose do Espaço Habitado: Fundamentos Teóricos e Metodológicos da Geografia**. 6ªEd. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008a.

SANTOS, Milton. **O Espaço do Cidadão**. 7ª Ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2007.

SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do Homem**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009a.

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

SIQUEIRA, L.F.Saldanha; NETO, J.J. da Costa; ROJAS, M.O.A.Ibañez; BARBIERI, Ricardo; SANTOS, Marcio Vaz. **Diagnóstico socioambiental e avaliação das**

VIII Seminário Internacional sobre

## Desenvolvimento regional

Territórios, redes e  
Desenvolvimento Regional:  
Perspectivas e Desafios



Programa de Pós-Graduação  
**Desenvolvimento  
Regional**  
mestrado e doutorado



**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.

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

TIERS, Thiers Fabricio Santos. **Desenvolvimento Geográfico Desigual e Combinado: uma análise do bairro Ponta d'Areia, São Luís, MA.** Monografia (Curso de Geografia), Universidade Federal do Maranhão, 2015.

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