

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA DO
ESPAÇO – PPGeo

MATHEUS ANDRADE MARQUES

TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: análise socioespacial e paisagística da
Península da Ponta d'Areia em São Luís (Maranhão, Brasil)

MATHEUS ANDRADE MARQUES

TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: análise socioespacial e paisagística da
Península da Ponta d'Areia em São Luís (Maranhão, Brasil)

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (PPGeo) da Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, como requisito para a obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Saulo Ribeiro dos Santos.

São Luís – MA
2021

Marques, Matheus Andrade.

Transformação do espaço urbano: análise socioespacial e paisagística da península da Ponta d'Areia em São Luís (Maranhão, Brasil) / Matheus Andrade Marques. – São Luís, 2021.

125 f

Dissertação (Mestrado) – Curso de Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, Universidade Estadual do Maranhão, 2021.

Orientador: Prof. Dr. Saulo Ribeiro dos Santos.

1.Península da Ponta d'Areia. 2.Socioespacial. 3.Paisagem. 4.São Luís. I.Título.

CDU: 911.373.2:712(812.1)

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA DO
ESPAÇO – PPGeo

MATHEUS ANDRADE MARQUES

TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: análise socioespacial e paisagística da
Península da Ponta d'Areia em São Luís (Maranhão, Brasil)

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (PPGeo) da Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, como requisito para a obtenção do título de Mestre.

Aprovado em: 29/04/2021

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Saulo Ribeiro dos Santos (Orientador) - UEMA



Prof. Dr. Carlos Eduardo Nobre - UEMA/UNICAMP



Prof. Dr. Carlos Hardt - PUCPR

*Eu me considero um intelectual "outsider",
coisa que é raro no Brasil: não pertencço a
partido, grupos intelectuais, não respondo a
nenhum credo, não participo de qualquer
milîtância".*

Milton Santos

AGRADECIMENTOS

À minha mãe, que sem dúvidas foi a maior responsável por me cobrar e proporcionar possibilidades de ter uma boa educação ao longo de toda a minha vida.

À minha irmã, que tanto amo.

À minha tia Helena, que colaborou de forma ímpar para que pudesse cumprir mais essa etapa da minha carreira acadêmica.

À minha tia Alessandra que sempre esteve disposta a me auxiliar durante o período em que estive no mestrado.

À minha namorada Patrícia, que me aguentou estressado durante essa fase e que também me ajudou bastante com o processo de formatação do trabalho.

À Raquel Andrade, que me ajudou muito com o acervo fotográfico da pesquisa.

Aos demais familiares que de alguma forma contribuíram para que eu chegasse a esse momento de finalização dessa pesquisa.

Ao meu querido orientador Saulo, foram meses de muito trabalho, companheirismo, estresses, mas também de momentos divertidos. Sua orientação foi um desafio, creio que para ambas as partes, mas no final, tenho a certeza de que fizemos o melhor possível. Obrigado.

Aos professores Carlos Eduardo e Carlos Hardt que de prontidão aceitaram o convite para participar da banca examinadora do meu trabalho, fico honrado. E tenho certeza que suas contribuições enriqueceram ainda mais a minha pesquisa.

Aos demais professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço que contribuíram de alguma forma com o meu trabalho, seja durante as discussões nas disciplinas ou nas conversas de corredores.

Aos meus companheiros de turma, Amanda, Gisele, Idevan, Fernando, Ricardo, Gleyci e Katiuse. Todas as discussões das disciplinas foram maravilhosas, assim como as dos bares e o principal, conhecer todos vocês, fato que facilitou essa trajetória no mestrado.

À minha querida Nana, que sempre esteve disponível para me auxiliar nas mais diversas etapas durante todo esse percurso do mestrado. Obrigado de coração.

Aos demais funcionários da Universidade Estadual do Maranhão, todos de alguma maneira contribuem para a execução de uma pesquisa como essa, pois, a Universidade somos todos nós.

À Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão que financiou minha pesquisa de mestrado, possibilitando assim que eu me dedicasse de forma integral em todos esses meses de estudo.

Aos meus amigos que sempre estiveram ao meu lado e acreditaram/acreditam em mim. Que ajudaram na pesquisa quando solicitei ou que só me acompanharam nos bares durante os dias de estresse, vocês também são parte disso.

Aos meus professores do período de graduação, que durante essa trajetória não deixaram de trocar figurinhas comigo e certamente também ajudaram na construção desse estudo.

Ao grande Luiz Eduardo Neves dos Santos, nossas diversas conversas ao longo desses últimos anos sobre o espaço urbano de São Luís foram maravilhosas. Me ajudaram muito durante a construção da minha pesquisa.

Ao Ivan Lima que me salvou durante os trabalhos de campo, me deu um suporte gigante para que eu conseguisse concluir essa etapa da pesquisa.

À Delony Queiroz, minha amiga que sempre esteve solícita e pronta para me ajudar sempre que precisei. Gratidão.

À Raquel Santana e Ângela Leite pela ajuda com a revisão.

Ao professor Jose Antonio Viana por me atender na SECID para conversarmos sobre a cidade de São Luís, aquela manhã foi muito valorosa, aprendi bastante.

Ao meu mestre, professor José Ribamar Trovão por dialogar comigo várias vezes sobre a minha pesquisa, me conceder entrevista, indicar leituras. O senhor foi sensacional, minha admiração só cresceu.

À Joseana Anchieta, que me ajudou muito com suas informações sobre a Península da Ponta d'Areia e o papel da SEMURH. Muito obrigado.

Aos queridos Leonardo Beni, Luciana Carvalho e Dayana de Lima que me convidaram para participar do seu evento para falar sobre a minha pesquisa, este momento de debate foi riquíssimo.

Aos meus companheiros de grupo de pesquisa.

E todos que de alguma forma, direta ou indiretamente tenham contribuído com a minha pesquisa ao longo de todos esses meses. Registro minha gratidão.

RESUMO

Esse estudo se propõe a discutir o espaço urbano, visando analisar a cidade de São Luís (Maranhão, Brasil), sobretudo a sua organização socioespacial, transformações e suas implicações para a sociedade ludovicense. Assim, usa-se como recorte espacial de estudo a área popularmente denominada de Península da Ponta d'Areia, área pertencente ao bairro Ponta d'Areia, localizado ao norte da ilha do Maranhão onde encontra-se a capital. A Península ao longo principalmente dos últimos quinze anos passou por um intenso processo de alterações em seu território, das quais destacamos, principalmente, a paisagística. Este fato além de reconfigurar a paisagem do lugar, trouxe consigo também outras dinâmicas de uso para este espaço, como por exemplo: a valorização do solo urbano e a implantação de moradias de luxo. Tal fenômeno é fruto de um conjunto de ações advindas de agentes importantes neste processo de formação e transformação do território da cidade, como o Estado, a iniciativa privada e a sociedade em geral. Destarte, têm-se como objetivo central dessa pesquisa analisar a transformação socioespacial e paisagística da Península da Ponta d'Areia e suas implicações para a sociedade local, além de trazer à tona as consequências para a população da consolidação desse novo território que surge na cidade de São Luís. Para alcançarmos nosso objetivo, faz-se uso da categoria de análise geográfica 'território usado', e por meio desta, buscou-se identificar de forma precisa os papéis dos agentes partícipes desse modelo de gestão territorial que ocorre na Península, relacionando o caso com lógicas de escalas mais abrangentes, que envolvem o sistema econômico que gere o mundo, ou seja, o capitalismo. Assim, a análise foi construída a partir de uma abordagem descritiva, já os procedimentos metodológicos adotados caracterizam-se de acordo com uma pesquisa exploratória, tendo assim etapas de pesquisa bibliográfica nos bancos de dados da CAPES, SCOPUS e REDALYC; trabalho de campo, confecção de mapas da área de estudo e entrevistas com representantes do poder público nas esferas municipais e estaduais. Temos como resultados a constatação de que em virtude de um conjunto de ações, a Península da Ponta d'Areia teve seu território reformulado, tornando-se a área de m² mais cara de São Luís, sendo assim um importante espaço para a execução de práticas de vários mercados, como o da construção civil, que através de grandes investimentos, transformou o local em uma zona residencial de luxo, sendo um grande contraste no meio urbano de São Luís, já que a grande maioria dos bairros da capital maranhense não seguem os padrões encontrados na Península.

Palavras-chave: Península da Ponta d'Areia. Socioespacial. paisagem; São Luís.

ABSTRACT

This study aims to discuss the urban space, aiming to analyze the city of São Luís (Maranhão, Brazil), especially its socio-spatial organization, transformations and their implications for the Ludovicense society. The area popularly known as the Ponta d'Areia Peninsula is used as the spatial section of the study. This area belongs to the Ponta d'Areia neighborhood, located in the north of Maranhão Island, where the capital city is located. Over the last fifteen years the Peninsula has undergone an intense process of changes in its territory, from which we highlight, mainly, the landscape. This fact not only reconfigured the landscape of the place, but also brought other dynamics of use to this space, such as: the valorization of urban soil and the implementation of luxury housing. This phenomenon is the result of a set of actions taken by important agents in this process of formation and transformation of the city territory, such as the State, the private sector, and society in general. Thus, the main objective of this research is to analyze the socio-spatial and landscape transformation of the Ponta d'Areia Peninsula and its implications for the local society, besides bringing to light the consequences for the population of the consolidation of this new territory that arises in the city of São Luís. To achieve our goal, we make use of the geographic analysis category 'used territory', and through it, we seek to identify precisely the roles of the agents participating in this model of territorial management that occurs in the Peninsula, relating the case with logics of broader scales, involving the economic system that manages the world, i.e., capitalism. Thus, the analysis was built from a descriptive approach, while the methodological procedures adopted are characterized according to an exploratory research, thus having stages of bibliographic research in the CAPES, SCOPUS and REDALYC databases; field work, making maps of the study area and interviews with representatives of public power in the municipal and state spheres. We have as results the verification that by virtue of a set of actions the Ponta d'Areia Peninsula had its territory reformulated, becoming the most expensive m² area of São Luís, thus being an important space for the execution of practices of various markets, such as civil construction, which through large investments, transformed the place into a luxury residential area, being a great contrast in the urban environment of São Luís, since the vast majority of neighborhoods in the capital of Maranhão do not follow the standards found on the Peninsula.

Keywords: Ponta d'Areia Peninsula. socio-spatial. landscape; São Luís.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Edifício Côte D’Azur na Península.....	26
Figura 2 – Posto Natureza BR de combustíveis	26
Figura 3 – Espigão Costeiro	27
Figura 4 – Diagrama de etapas da pesquisa.....	30
Figura 5 – Ponte Governador José Sarney.....	41
Figura 6 – Proposta de ocupação da Península no Plano de Expansão da Cidade de 1958	42
Figura 7 – Forte de Santo Antonio, século XVII.....	62
Figura 8 – Residência no bairro Ponta d’Areia antes de sua urbanização.....	63
Figura 9 – Praia Ponta d’Areia	66
Figura 10 – Ponta d’areia na década de 70.....	66
Figura 11 – Bairro Ponta d’Areia em 2020	67
Figura 12 – Planta de previsão de loteamento na Península da Ponta d’Areia.....	70
Figura 13 – Imagem aérea do Parque Ecológico da Lagoa da Jansen.....	71
Figura 14 – Placa informando início da Península da Ponta d’Areia.....	72
Figura 15 – Transformação da paisagem na Península da Ponta d’Areia	74
Figura 16 – Verticalização intensa na Península da Ponta d’Areia.....	75
Figura 17 – Espigão costeiro na Península da Ponta d’Areia.....	77
Figura 18 – Forte de Santo Antônio em 2020	79
Figura 19 – Edifício Comodoro.....	83
Figura 20 – Caminhão-pipa abastecendo condomínio no bairro Ponta d’Areia.....	86
Figura 21 – Anúncio de imóvel na Península.....	88
Figura 22 – Descrição de imóvel na Península da Ponta d’Areia	88
Figura 23 – Contraste paisagístico da Península vertical com o seu entorno.....	93
Figura 24 – Projeto de terminal portuário na Península da Ponta d’Areia	94
Figura 25 – Rua sem asfaltamento na Península da Ponta d’Areia	96
Figura 26 – Esgoto à céu aberto na Península da Ponta d’Areia.....	96
Figura 27 – Ampliação e criação de rede de coleta de esgoto na Península	97
Figura 28 – Hotel na Península da Ponta d’Areia	98
Figura 29 – Área de lazer na Península da Ponta d’Areia.....	99
Figura 30 – Ciclofaixa na Península da Ponta d’Areia.....	99
Figura 31 – Mosaico da ocupação territorial na Península (2005-2011).....	102

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização da Península da Ponta d’Areia	25
Mapa 2 – Mapa de localização do bairro Ponta d’Areia	61

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Resultado de pesquisa no banco de dados CAPES.....	22
Quadro 2 – Resultado de pesquisa no banco de dados SCOPUS.....	22
Quadro 3 – Resultado de pesquisa no banco de dados REDAYLC	22
Quadro 4 – População de São Luís, Ponta d’Areia e Península da Ponta d’Areia.....	24
Quadro 5 – Evolução da população no Brasil	35
Quadro 6 – Evolução da população em São Luís.....	35
Quadro 7 – Estimativa dos municípios mais populosos do Brasil	36
Quadro 8 – Valores de imóveis na Península da Ponta d’Areia.....	80

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

- BNH** - Banco Nacional da Habitação
CAEMA - Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão
CAPES - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
DER/MA - Departamento de Estradas e Rodagem do estado do Maranhão
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IMESC - Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos
IMPUR – Instituto Municipal da Paisagem Urbana
INCID - Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural
IPLAN - Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município
REDALYC - Sistema de Información Científica Redalyc
SCOPUS - SciVerse Scopus
SECID - Secretaria de Estado das Cidades
SINFRA - Secretaria de Infraestrutura do Estado do Maranhão
SEMURH - Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação
SURCAP - Sociedade de Melhoramentos e Urbanismo da Capital
TCC - Trabalho de Conclusão de Curso
UEMA - Universidade Estadual do Maranhão

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	15
2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA	22
3 REFERENCIAL TEÓRICO	32
3.1 O início do debate	32
3.2 Crescimento populacional	34
3.3 O plano de expansão da cidade de São Luís proposto por Ruy Mesquita em 1958	38
3.4 Os planos diretores do município de São Luís	43
3.4.1 Definição e importância do plano diretor municipal	43
3.4.2 O plano de 1974	46
3.4.3 O plano de 1992	48
3.4.4 O plano de 2006	53
3.4.5 Atualização do plano diretor	54
3.5 Paisagem	57
4 O BAIRRO PONTA D'AREIA	61
5 PENÍNSULA DA PONTA D'AREIA: Um território moderno e segregador	70
5.1 Transformação paisagística: a valorização do espaço urbano e o surgimento da Península da Ponta d'Areia	70
5.2 O papel do poder público, iniciativa privada e sociedade em geral no processo de consolidação da Península da Ponta d'Areia	81
5.2.1 Poder público	81
5.2.2 Iniciativa Privada.....	85
5.2.3 A sociedade	89
5.3 Transformação socioespacial: as consequências da valorização do espaço urbano na Península da Ponta d'Areia	92
5.4 Análise integrada	101
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	105
REFERÊNCIAS	110
APÊNDICES	115
APÊNDICE A - Entrevista com José Antonio Viana Lopes.....	116
APÊNDICE B -Entrevista com José Ribamar Trovão	120
APÊNDICE C - Entrevista com Joseana Cristina Morais Anchieta.....	123

1 INTRODUÇÃO

Inicialmente destacamos que a opção pela temática de estudo se deu em razão de reflexões aguçadas a respeito da construção e organização do espaço urbano resultantes de discussões em algumas disciplinas como Geografia Urbana e Geografia Econômica durante o curso de graduação em Geografia. Portanto, em razão dessas inquietações realizamos o Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) analisando o espaço urbano de São Luís (Maranhão) através do recorte espacial do bairro Ponta d'Areia, observando como esse está inserido na cidade e como é a dinâmica de vida das pessoas que ali habitam.

Deste modo, a construção dessa pesquisa nada mais é do que uma continuação da análise sobre o meio urbano de São Luís, embora neste momento não necessariamente se estará analisando o objeto de estudo com o mesmo sentido daquele que fora abordado no TCC. Portanto, a área de estudo nesta pesquisa foi delimitada, onde destaca-se a opção pela área denominada como “*Península da Ponta d'Areia*” como recorte empírico de pesquisa, pois, este local representa uma São Luís moderna¹, urbanizada, e, se diferencia das demais áreas da cidade em virtude de uma série de aspectos que serão abordados durante este estudo.

Para além dessas questões, a opção em trabalhar com o meio urbano se fundamenta também em razão do retrato da sociedade mundial atual (século XXI), que de acordo com Ribeiro e Vargas (2015) é majoritariamente urbana. Os autores declaram que “desde 2010, a maior parte da população mundial é urbana e cresce em taxas mais altas que a total” (2015, p. 18). Assim, percebe-se a pertinência de trabalhar com a referida temática.

No cenário nacional, O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), também comprova essa tendência, o último censo demográfico (2010) demonstrou que a maior parcela da população é urbana e reside nas grandes cidades. Numa estimativa do IBGE, destaca-se esse mesmo panorama no ano de 2019, percebe-se que este cenário ainda prevalece. Portanto, estudar esse tipo de espaço é analisar o setor onde a sociedade contemporânea está concentrada.

Essa realidade deve-se principalmente, a fatores como a globalização², o desenvolvimento tecnológico e a opção da população por residir cada vez mais em espaços

¹ Estudos de Burnett (2011); Santos e Vieira (2016) apontam que esta localidade foi dotada de novos valores do solo urbano, assim como, a dinâmica promovida pela lei de uso e ocupação do solo reconfigurou o espaço urbano da Ponta d'Areia, sendo um dos terrenos mais disputados por investidores da construção civil e imobiliárias. O que transformou este em um espaço luminoso.

²Para Santos (2000, p. 12) “a globalização é, de certa forma, o ápice do processo de internacionalização do mundo capitalista. Para entendê-la, como, de resto, a qualquer fase da história, há dois elementos fundamentais a levar em conta: o estado das técnicas e o estado da política. Há uma tendência a separar uma coisa da outra. Daí muitas interpretações da história a partir das técnicas. E, por outro lado, interpretações da história a partir da política. Na realidade, nunca houve na história humana separação entre as duas coisas. As técnicas são oferecidas como um

urbanos em decorrência da oferta de emprego, acesso a serviços de lazer e entretenimento, mobilidade urbana, entre outros (CARLOS, 2015). Em razão deste cenário, alguns impactos relacionados à vida urbana surgem, assim refletindo no modo de vida das pessoas (SANTOS, 1993). E é justamente este fenômeno que estaremos expondo nessa pesquisa.

Com base nessa tendência apresentada, da sociedade residir em sua maior parte nos espaços urbanos, e, como alerta Santos (1993), que essa realidade gera interferências na vida da população, Souza e Rodrigues (2004) ressaltam a importância do planejamento das cidades, que são a materialização do urbano, portanto, esses espaços devem ser pensados sobretudo num viés social, visando atender as mais diversas classes sociais que ali estão presentes.

Em virtude da diversidade social existente no meio urbano, se faz pertinente analisar o processo de transformações ocorridas nesses espaços para melhor compreensão do meio urbano de forma geral. Trazendo a discussão para a Península da Ponta d'Areia, compreende-se que a atual configuração socioespacial do lugar é fruto de um longo processo de alterações³ paisagísticas que aconteceram no local, porém, este fenômeno seguiu uma lógica, e, não aconteceu por acaso (COELHO; SALES, 2017). Este é o caminho analítico que seguiremos durante a construção do estudo.

Primariamente, convém ressaltar a opção pelo uso do termo socioespacial para a execução da análise, que se deu em razão de algumas discordâncias com as reflexões levantadas por Souza (2007) em relação à diferenciação dos termos 'socioespacial e sócio-espacial'. Para o autor, o uso de socioespacial diz respeito apenas ao espaço social, um local onde ocorrem situações; já o sócio-espacial está vinculado àquilo existente no outro, mas também trata das relações sociais ali contidas.

Por não compreender desse modo, seguimos a visão nesta dissertação exposta por Catalão (2011), que declara também não enxergar essa diferenciação proposta por Souza, a ponto de distingui-la escrita das palavras. Para o autor, além do termo socioespacial ser mais adequado do ponto de vista ortográfico, este também abrange o fenômeno de relações sociais, pois, sua construção é fruto justamente das relações existentes entre sociedade e espaço, logo, não há diferença entre aquilo que trata o socioespacial e o sócio-espacial, é apenas uma questão opcional de escrita. Portanto, o uso do termo socioespacial, aqui se refere à dinâmica existente nas relações sociedade e espaço, ou seja, exemplificando: diz respeito à

sistema e realizadas combinadamente através do trabalho e das formas de escolha dos momentos e dos lugares de seu uso. É isso que fez a história [...] Só que a globalização não é apenas a existência desse novo sistema de técnicas. Ela é também o resultado das ações que asseguram a emergência de um mercado dito global, responsável pelo essencial dos processos políticos atualmente eficazes. Os fatores que contribuem para explicar a arquitetura da globalização atual são: a unicidade da técnica, a convergência dos momentos, a cognoscibilidade do planeta e a existência de um motor único na história, representado pela mais valia globalizada”.

³Santos e Vieira (2016) afirmam que nesta área surgiu uma paisagem que concentra edifícios modernos e sofisticados, e que também representam um conjunto de estrutura urbana como centros comerciais, praças, calçadas, centros empresariais, apartamentos de alto padrão direcionados principalmente, a uma classe social.

população de São Luís com o território da referida cidade.

Ainda sobre o socioespacial, cabe também uma exposição sobre a sua definição, e conforme nos aponta Souza (2013) toda prática espacial é também uma prática social, ou seja, o espaço e os acontecimentos ali contidos estão diretamente relacionados à sociedade, os campos se relacionam, são parte de um todo. Portanto, o termo socioespacial expressa uma compreensão conjunta dessa relação dual de espaço e sociedade, assim, será usado para nossa análise a respeito das transformações desse território.

Com relação a essas alterações, Brissac (2019) ressalta que as cidades são uma representação das paisagens contemporâneas e que as modificações paisagísticas que ocorrem ao longo do tempo e reconfiguram estes espaços são reflexos dos mais diversos modelos de sociedades existentes no mundo.

Assim, para realizarmos o exercício de análise dessa realidade a partir da Península da Ponta d'Areia, faz-se uso de subsídios da Geografia. Entre os quais Viñas (2016) destaca a Geografia Urbana, que se apresenta como elemento importante na leitura dos espaços urbanos, pois, este ramo da ciência geográfica possui um leque considerável de possibilidades na interpretação das transformações do meio urbano e seus impactos sociais.

Ainda sobre a Geografia Urbana, Santos (2008) ressalta a pertinência da compreensão de alguns aspectos como economia, demografia, êxodo rural, políticas públicas e outros para a efetivação de uma transformação no meio urbano. Para Rodrigues (2016) cabe ao campo de estudo da Geografia Urbana o conhecimento de todos os agentes e processos formadores do espaço geográfico materializado nos espaços urbanos, ou seja, nas cidades.

Rodrigues (2016) complementa que através do leque de possibilidades desse ramo da ciência geográfica pode-se identificar no espaço urbano problemas como segregação e desigualdades sociais. A autora afirma que estes fenômenos são frutos de uma produção do espaço urbano pautada nos moldes capitalistas, portanto, a sociedade tende a ser desigual naturalmente dentro desse sistema de produção.

Ou seja, existe uma demanda social nos espaços urbanos atuais, no que diz respeito a inexistência ou ineficácia de políticas públicas que venham promover uma situação social mais igualitária. Rodrigues (2016) continua e ressalta que existe uma necessidade da promoção de uma justiça social nesse tipo de espaço em função dessa triste realidade.

Com relação às desigualdades sociais, Gómez (2018) declara que o nível acelerado de crescimento urbano mundial atual traz consigo uma série de desafios (transporte, habitação, serviços), pois, esse povoamento ocorre de modo que as infraestruturas existentes nas cidades

geralmente não conseguem acompanhar e até mesmo suprir as novas demandas. Em razão desse cenário, nas cidades existem áreas/bairros que ofertam determinados serviços considerados básicos à população, e em outros locais, isto não acontece. Essa realidade é facilmente encontrada na cidade de São Luís (FERREIRA, 2014).

Através dessa situação desigual exposta por Gómez (2018), destacamos o cenário estrutural de serviços que a Península da Ponta d'Areia goza, assim sendo uma área diferenciada em analogia com outros locais da capital maranhense. Sobre essa característica do lugar, Santos e Vieira (2016) apontam que a partir da década de 1990 o processo de verticalização de São Luís se intensificou, levando o capital imobiliário a se diversificar, elegendo algumas áreas da cidade para a implementação de investimentos, como o caso da Ponta d'Areia e da Península, o que levou a uma reconfiguração do espaço urbano deste bairro de forma gradativa, transformando o local em um território luminoso⁴.

Acrescenta-se também que a partir dos investimentos públicos no entorno, como o caso da Laguna da Jansen houve uma valorização da área, aumentando o valor do solo, levando o capital imobiliário a investir e reproduzir em forma de condomínios de alto padrão, e ao mesmo tempo em um “novo espaço urbano na Ponta d'Areia” (SANTOS; VIEIRA, 2016, p. 71). Assim, este espaço passou a ser contrastante, se comparado com outras áreas da cidade.

Convém ressaltar que essa realidade desigual se encontra por todo o território da capital maranhense, pois, segundo Ferreira (2014) São Luís passou ao longo das últimas três décadas por uma grande transformação urbana, no que diz respeito à sua ocupação espacial, habitação e serviços de infraestrutura, isto gerou um cenário de contrastes, correspondente ao aspecto social, uma vez que essas alterações chegaram de formas distintas para a população, pois, as condições de vida são diferentes. Ou seja, há lugares da cidade em que residem pessoas que possuem acesso a diversos serviços públicos e privados, condicionando assim, melhores condições de vida, e em outros locais as pessoas encontram-se em situação inópia.

Para além dessa diferenciação relatada por Ferreira, se faz pertinente compreender que este cenário também estabelece uma divisão de ocupação espacial das classes sociais que residem na cidade. Pois, o solo urbano se valoriza em determinadas áreas, assim elevando o preço da habitação e demais serviços nesses locais, logo, somente pessoas com poder aquisitivo considerável podem residir nos melhores espaços da cidade.

⁴Conforme Santos (1999) seriam espaços dotados de uma gama de serviços, estruturas e que atraem grande densidade demográfica. Estes também se caracterizam pelo fato de serem territórios de interesse de empresas e outros seguimentos que pretendem através de seus usos a acumulação de capital. Há de se considerar também que os territórios luminosos se contrapõem a outras regiões das cidades que não possuem tais elementos que são encontrados nesses lugares, estes são os territórios opacos.

Atualmente, essa é a realidade encontrada na Península da Ponta d'Areia, sendo este, um lugar bem estruturado e voltado a atender as classes sociais de maior poderio econômico. Porém, esse atual estágio do lugar é contrastante se comparado com outros momentos históricos daquele setor da cidade, pois, a Península, assim como o bairro Ponta d'Areia por completo, era um local pacato da capital maranhense até a década de 1970, mas no cenário atual, em 2021, a Península possui uma nova dinâmica socioespacial com a presença de condomínios de luxo, hotéis, clubes, bares, restaurantes, lanchonetes, barbearias, *pet shop*, farmácia, padaria, entre outros empreendimentos, ao longo de sua extensão, caracterizando assim o local como um atrativo para famílias ludovicenses (COELHO; SALES, 2017).

Deste modo, nosso intuito nesse estudo é refletir sobre o processo de transformações socioespaciais e paisagísticas ocorridas na Península da Ponta d'Areia e identificar quais suas eventuais consequências para a sociedade da cidade de São Luís.

Compreende-se como consequências, quaisquer efeitos para a sociedade que possuam de certo modo, relação com a consolidação da Península. Por exemplo: a transformação territorial da Península gera algum tipo de segregação socioespacial? Quais as implicações deste fenômeno? Nossas reflexões seguirão a partir dessas indagações.

Assim, analisar o espaço urbano a partir do recorte territorial (Península da Ponta d'Areia) é um exercício de compreensão da forma de (re)organização socioespacial daquele setor da cidade, assim como, a respeito da transformação paisagística do local, as ações humanas e as implicações advindas de todo este complexo processo.

Mediante estas concepções, busca-se responder nesta dissertação, a seguinte problemática: de que forma o estabelecimento de uma nova configuração socioespacial na Península da Ponta d'Areia contribuiu para a alteração de sua paisagem e valorização territorial. Para responder tal questionamento, tem-se como objetivo central de pesquisa: analisar a transformação socioespacial e paisagística na Península da Ponta d'Areia e suas eventuais consequências para a sociedade ludovicense. E os objetivos específicos são:

- Identificar marcos históricos que contribuíram para o processo de expansão urbana de São Luís e da Península da Ponta d'Areia a partir de análises nos Planos Diretores da cidade;
- Compreender o papel de agentes (públicos e privados) e sociedade em geral no processo de transformação socioespacial ocorrido na Península da Ponta d'Areia;
- Examinar o processo de consolidação da Península da Ponta d'Areia, alteração paisagística e suas implicações, principalmente no âmbito social.

Adiciona-se que a realização da pesquisa também atende às necessidades exigidas pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço da

Universidade Estadual do Maranhão, pois, contribui com a linha de pesquisa “Dinâmicas Socioterritoriais, Modernizações e Desigualdades”, uma vez que se propõe a compreender as transformações do espaço urbano na capital maranhense através do recorte de uma parte de São Luís ímpar (Península da Ponta d’Areia) e de que forma esse fenômeno interfere na vida das pessoas.

Tais resultados podem surgir como medidas mitigadoras a solucionar possíveis problemáticas identificadas, assim como servirem de respaldo para a implantação de políticas públicas, sobretudo no âmbito do planejamento urbano.

Outro ponto a ser ressaltado diz respeito à nova configuração paisagística da Península da Ponta d’Areia, onde observa-se através de registros fotográficos históricos do local que a atual paisagem foi modificada de forma considerável.

A respeito da paisagem, a tendência pela verticalização se instaurou e predominantemente as moradias naquela área da cidade são em edifícios, condomínios fechados, tal fato se difere de outros bairros de São Luís, principalmente aqueles habitados pelas classes populares (COELHO; SALES, 2017). Portanto, a realização desse estudo trata-se também de uma observação sobre uma parte ímpar de São Luís, fator que pode aguçar reflexões a respeito do processo de urbanização atual da capital do estado.

Ratifica-se a necessidade desta pesquisa também, a partir da observação de trabalhos publicados que envolvam a temática em bancos de dados da CAPES, SCOPUS e REDALYC a partir de 2015. A verificação foi realizada a partir de busca de palavras-chave como “geografia urbana e São Luís”, “espaço urbano e São Luís”, “São Luís e Península da Ponta d’Areia”, assim constatou-se que ainda existe uma carência de estudos que envolvam esses temas.

No intuito de desenvolver o estudo de forma objetiva, este trabalho está subdividido em seis partes no anseio de melhor analisar o objeto de pesquisa. Inicialmente temos essa parte introdutória que almeja apresentar o trabalho, trazendo elementos sobre a temática central a ser estudada e apresentando nossa área de pesquisa.

A parte seguinte se ateu ao processo metodológico da pesquisa, relatando os procedimentos metodológicos utilizados no estudo. Num terceiro momento, apresentamos um breve referencial teórico, pautado em autores que trabalham temas como cidades, paisagem, expansão urbana, planos diretores municipais.

O quarto momento está dedicado ao exercício de análise do processo formação e composição do bairro Ponta d’Areia, local que passa a ter o seu território transformado na

medida em que ocorre a expansão urbana de São Luís, trazendo assim o estabelecimento de uma nova configuração paisagística e socioespacial para o lugar. Deste modo, já apresentamos alguns fatores que contribuíram para o surgimento da Península da Ponta d'Areia.

Na quinta seção trazemos à tona o debate sobre o momento atual, com a consolidação da Península da Ponta d'Areia, sua nova configuração paisagística e seus efeitos para a sociedade local. Também proferimos algumas reflexões a respeito dos papéis do Estado e da iniciativa privada para a efetivação deste cenário.

E por fim, dedicamos nossos esforços à realização de um resumo dos resultados da pesquisa, assim elencando nossa visão sobre os mesmos. Neste momento estão contidas algumas reflexões a respeito das consequências da consolidação de todo o processo de transformação socioespacial e paisagística que ocorreram no território da Península da Ponta d'Areia.

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA

A pesquisa foi elaborada a partir de uma divisão de fases a serem cumpridas, visando assim a obtenção do objetivo central do estudo. Para a execução das etapas, usou-se como arcabouço metodológico de análise uma abordagem descritiva durante o processo analítico da Península da Ponta d’Areia.

Adota-se também nesta pesquisa o estudo de caso como etapa metodológica. Para Yin (2015, p. 4) “seja qual for o campo de interesse, a necessidade diferenciada da pesquisa de estudo de caso surge do desejo de entender fenômenos sociais complexos”.

Ainda conforme Yin (2015), para uma boa execução do estudo de caso, sugere-se que o estudioso já possua uma certa experiência com esse tipo de pesquisa, visando assim uma melhor execução dessa prática. Posto isso, reitera-se que o uso do aporte metodológico de estudo de caso na pesquisa seguiu as diretrizes do referido autor, assim visando resultados satisfatórios. Portanto, este é mais um subsídio que serve de complemento para melhor fundamentar as análises propostas nesse estudo.

Os procedimentos metodológicos adotados caracterizam-se de acordo com uma pesquisa de viés exploratório, pois, contribuem na ampliação do conhecimento a respeito do objeto de estudo desenvolvido (PIOVESAN; TEMPORINI, 1995). Gil (2006, p. 34) reitera que “as pesquisas exploratórias constituem uma primeira etapa de uma investigação mais ampla”. Em função dos objetivos, optou-se pela pesquisa bibliográfica e documental, onde o desenvolvimento da metodologia de estudo foi através de materiais já elaborados incluindo livros e artigos científicos sobre o tema pesquisado (GIL, 2006).

Com respeito à pesquisa bibliográfica, primeiramente optou-se em observar artigos nas bases de dados da CAPES, SCOPUS e REDALYC com o intuito de identificar os trabalhos já produzidos sobre a temática dessa dissertação. Como trata-se de um estudo pertinente aos interesses do campo urbano da ciência geográfica a partir de uma realidade da capital maranhense, utilizou-se como palavras-chave nos campos de busca das referidas bases de dados: Geografia Urbana e São Luís”, “Espaço Urbano e São Luís”, “São Luís e Península da Ponta d’Areia, chegando aos seguintes resultados:

Quadro 1 – Resultado de pesquisa no banco de dados CAPES.

Palavras-chave	Resultado Geral	Resultados de Interesse
Geografia Urbana	8.055	34
Espaço Urbano	776	19
Península da Ponta d’Areia	25	1

Elaboração: Autor, 2020.

Quadro 2 – Resultado de pesquisa no banco de dados SCOPUS.

Palavras-chave	Resultado Geral	Resultados de Interesse
Geografia Urbana	1.233	1
Espaço Urbano	9.542	0
Península da Ponta d'Areia	671	0

Elaboração: Autor, 2020

Quadro 3 – Resultado de pesquisa no banco de dados REDAYLC.

Palavras-chave	Resultado Geral	Resultados de Interesse
Geografia Urbana	302	10
Espaço Urbano	66	28
Península da Ponta d'Areia	0	0

Elaboração: Autor, 2020.

Convém ressaltar, que a coluna correspondente aos resultados de interesse não necessariamente possui apenas resultados de estudos que foram usados na construção dessa dissertação. Esses resultados são de trabalhos de estudiosos que analisam o espaço urbano, suas transformações e consequências para a sociedade através, principalmente, dos subsídios da ciência geográfica, portanto, estes foram os selecionados para a composição do nosso aporte teórico de pesquisa.

Portanto, destes estudos catalogados, somente um total de 22 foram usados para maior aprofundamento sobre a temática de nosso trabalho, alguns apenas como leitura e outros sendo utilizados como parte do referencial teórico dessa pesquisa, pois estes tinham mais semelhanças com aquilo que se discute nessa pesquisa. Convém ressaltar que para além dessa base teórica identificada através dos subsídios dos portais da CAPES, SCOPUS e REDALYC, fez-se uso também de aporte teórico já consolidado sobre a temática dessa pesquisa.

Também foram obtidos dados a partir da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), dos quais destacam-se a lei 3.252 referente ao Plano Diretor do Município de São Luís; a lei 3.253 de Zoneamento e a lei 3.254 de Operações Urbanas no Município de São Luís, todas de 29 de dezembro de 1992. Além disso, observou-se também as ações e serviços prestados pela secretaria, onde destacam-se pertinentes aos interesses do nosso estudo: emissão de certidão de uso e ocupação do solo; acompanhamento do plano diretor; acompanhar e monitorar constantemente os espaços livres e edificados, bem como os monumentos paisagísticos, que compõem o acervo do patrimônio histórico e ambiental e outros.

Na Secretaria de Estado das Cidades do Maranhão (SECID) identificou-se através de seu banco de dados informações demográficas referentes ao bairro Ponta d'Areia; no

Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos (IMESC) realizou-se levantamento de bases cartográficas e imagens históricas da cidade no site do IBGE (1970), afim de observar o processo de desenvolvimento urbano na cidade de São Luís e como este fenômeno exerceu influências na atual composição espacial da Península da Ponta d’Areia. A opção de buscar informações nos referidos órgãos deu-se em razão desses possuírem documentos relacionados ao espaço urbano de São Luís, dos quais destacam-se planejamento urbano, legislação, cartografia, população, entre outros.

Sobre o contingente populacional da área de pesquisa, usou-se aporte de dados do IBGE para a realização do exercício de observação das informações sobre a Península da Ponta d’Areia com base em setores censitários (2010). Observando através do site do IBGE (2020), identificou-se que a área correspondente à Península está representada por dois setores (211130005000144 e 211130005000145). Portanto, a partir da coleta de dados contidos em ambos, somou-se os resultados populacionais e chegou-se ao quantitativo total de habitantes daquela área como evidencia o quadro 4.

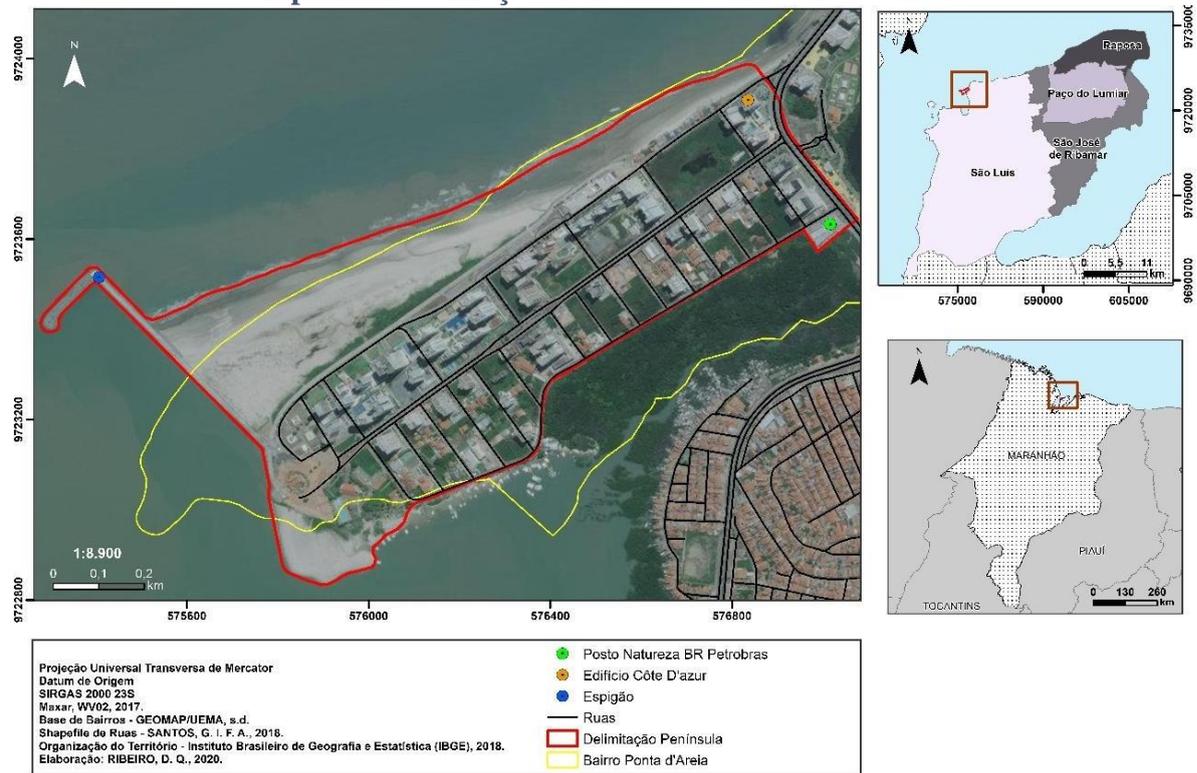
Quadro 4 – População de São Luís, Ponta d’Areia e Península da Ponta d’Areia

Local	População
São Luís	1.014.837
Ponta d’Areia	2.951
Península da Ponta d’Areia	1.314

Fonte: IBGE, 2010

Destaca-se também o aporte teórico adquirido através do IBGE para elaboração de mapas de localização da Península da Ponta d’Areia. Além disso, alguns documentos do IBGE a respeito do processo de formação da cidade de São Luís foram usados para a construção do referencial teórico dessa pesquisa. Deste modo, após a conclusão dessa etapa de maior aprofundamento conceitual, deu-se início às atividades de campo na Península da Ponta d’Areia (mapa 1).

Mapa 1 – Localização da Península da Ponta d’Areia



Fonte: RIBEIRO, 2020

Com relação à área de pesquisa demonstrada no mapa 1, realizamos uma atividade de delimitação da área correspondente à Península⁵ da Ponta d’Areia, pois não existem limites legais que identifiquem a delimitação do local, portanto, por meio de uma percepção empírica do setor que corresponde à Península definimos três pontos de referências, assim facilitando a atividade de sua definição, que foi realizada através de base empírica.

O ponto inicial encontra-se localizado na Avenida Ivan Loureiro, tendo como referencial o edifício Côte D’Azur; o segundo ponto localiza-se no início da Avenida Nina Rodrigues, tendo em sua proximidade o Posto Natureza BR de Combustíveis que é o nosso referencial; por fim, temos também o espigão costeiro como limitador do local, seguem as imagens ilustrativas dos referidos locais que também estão identificados no mapa 1.

⁵Segundo Guerra e Guerra (2008, p. 474) a definição geomorfológica de península é “ponta de terra emersa cercada de água por todos os lados, exceto por um deles, este é pelo qual se liga ao continente”.

Figura 1 – Edifício Côte D’Azur na Península



Fonte: Autor, 2020

Figura 2 – Posto Natureza BR de combustíveis



Fonte: Autor, 2020

Figura 3 – Espigão Costeiro

Fonte: Autor, 2020

A escolha pelos três referidos pontos de referências para a delimitação do recorte espacial de estudo deu-se em razão do edifício Côte D'Azur e o Posto Natureza BR de Combustíveis estarem localizados ao final de logradouros que estão inseridos na área correspondente à Península da Ponta d'Areia conforme mapa 1. Já o espigão costeiro foi escolhido em virtude de ser um delimitador do final do local de estudo, pois, as duas avenidas onde localizam-se os pontos referenciais antecessores dão acesso ao espigão (mapa 1).

Sobre a etapa de atividades de campo, foram realizadas com foco numa observação pela área de pesquisa, como trata-se de uma área que faz parte de um bairro, a princípio a visita exploratória teve como intuito identificar o espaço a ser trabalhado e assim concluir o recorte empírico. Além disso, a análise da dinâmica de vida foi outro aspecto identificado através de uma ótica qualitativa, pois em campo percebe-se o espaço além do superficial (TRICART, 2017).

A respeito da importância da realização da atividade de campo nas pesquisas geográficas, Suertegaray (2002) afirma que a ida a campo torna-se um complemento do aporte teórico, pois pesquisar é reconhecer (no plano do real) para intervir. Porém, cada método possui suas diretrizes que devem ser empregadas durante o estudo de campo. Ainda sobre essa fase do trabalho a autora complementa:

A pesquisa de campo constitui para o geógrafo um ato de observação da realidade do outro, interpretada pela lente do sujeito na relação com o outro sujeito. Esta interpretação resulta de seu engajamento no próprio objeto de investigação. Sua construção geográfica resulta de suas práticas sociais. Neste caso, o conhecimento não é produzido para subsidiar outros processos. Ele alimenta o processo, na medida em que desvenda as contradições, na medida em que as revela e, portanto, cria nova consciência do mundo. Trata-se de um movimento da geografia engajada nos movimentos, sejam eles sociais, agrários ou urbanos (SUERTEGARAY, 2002, p. 3).

As atividades de campo foram realizadas nos meses de abril, maio, junho e julho de 2019, além de junho, julho, agosto, setembro e outubro de 2020, através delas produziu-se um acervo fotográfico do local, o mesmo serve como base para evidenciar a atual configuração urbana e paisagística da Península. Lacoste (1995) afirma que o uso de fotografias por parte da Geografia demonstra a relevância dos objetos ali contidos para a construção daquele estudo, o registro da paisagem também fornece uma caracterização histórica daquele determinado espaço.

No que diz respeito às fotografias, estas foram registradas por meio de um aparelho *Iphone Pro Max 11* para fotografar edifícios, rede comercial, ruas e demais elementos urbanos, paisagísticos e sociais na área. Usou-se também um veículo aéreo não tripulado (modelo *Dji Phantom 4 Pro*) para fornecer um olhar sobre a Península da Ponta d'Areia a partir de um outro prisma. Optou-se também pelo uso de imagens históricas da Península, assim trazendo uma demonstração mais detalhada ao longo do texto de sua alteração paisagística e socioespacial ao longo do tempo. Conforme apontam Steinke *et al.* (2014), essa etapa fornece melhor fundamentação e possibilidades ao pesquisador a respeito de seu objeto de estudo.

Posteriormente, realizou-se um estudo sobre os planos diretores da cidade de São Luís, visando observar a expansão do espaço urbano do lugar e como este processo atingiu a área correspondente à Península. Então, foi concluída uma análise a partir do Plano de Expansão da Cidade de 1958 até o momento atual, em 2021, onde temos um debate sobre a atualização do Plano Diretor de 2006. Acreditamos que essa etapa foi de grande relevância para a nossa pesquisa, em virtude de fornecer subsídios para melhor compreensão de como o espaço urbano de São Luís se transformou e reorganizou ao longo do tempo.

Também foram realizadas entrevistas com representantes do poder público, nosso intuito foi buscar conversações com estes agentes sobre o processo de expansão, transformação e consolidação da cidade de São Luís, com ênfase para a área da Península da Ponta d'Areia. Desta forma, destacamos as entrevistas com representantes do IMESC, SEMURH e SECID, as transcrições desses diálogos estão contidas nos apêndices (A, B e C).

Destaca-se alguns entrevistados nesta dissertação pelo seu conhecimento, cargo e experiência quanto ao objeto de estudo, como o geógrafo José Ribamar Trovão que é Chefe de Departamento de Estudos Territoriais do IMESC que forneceu informações a respeito do processo de expansão urbana de São Luís, além das alterações na ocupação territorial da cidade em virtude do surgimento de obras públicas como a Ponte José Sarney.

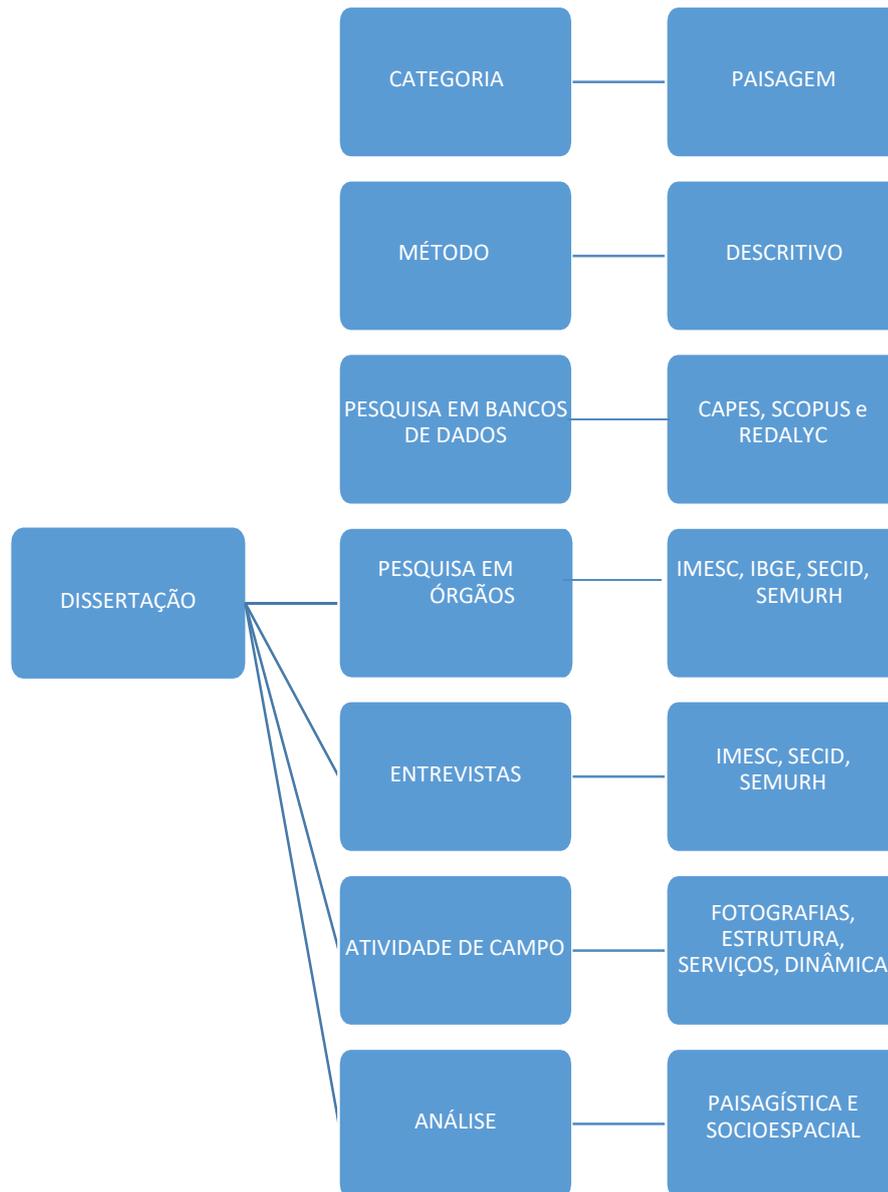
Outro entrevistado foi o arquiteto José Antonio Viana Lopes, Secretário Adjunto de Habitação da SECID teve como tema central o plano de expansão da cidade de São Luís de 1958, elaborado pelo engenheiro Ruy Mesquita. Esta conversa proporcionou uma análise a respeito do planejamento urbano da cidade em décadas passadas, com ênfase para a Península da Ponta d'Areia, que já na década de surgimento do referido plano, era pensada como zona residencial voltada para classes elitistas.

Já o diálogo com Joseana Cristina Morais Anchieta, que é Coordenadora de Operação Urbana da SEMURH, ocorreu tendo como principal pauta os planos diretores municipais de São Luís, visando conhecer de forma mais detalhada o papel dessa política na prática e suas contribuições para a composição atual da Península da Ponta d'Areia.

Destaca-se que os diálogos com os três representantes selecionados se fundamentou em virtude dos mesmos possuem vasto conhecimento a respeito das temáticas que nortearam nossos debates, além de publicarem livros e outros trabalhos científicos a respeito do espaço urbano de São Luís, portanto, suas contribuições foram de suma importância para a construção de nossa pesquisa.

A conclusão dessas etapas serviu para a efetivação do exercício de análise do objeto de estudo, pois forneceram informações valiosas para maior compreensão sobre o processo de transformação paisagística e socioespacial da Península da Ponta d'Areia e suas eventuais consequências para a sociedade de São Luís. A figura a seguir demonstra um diagrama, detalhando as etapas da pesquisa.

Figura 4 - Diagrama de etapas da pesquisa



Fonte: Elaboração do autor, 2021

Convém ressaltar que o processo analítico da transformação paisagística pelo qual passou a Península da Ponta d'Areia foi realizado com base principalmente nos estudos de Hardt e Hardt (2007); Burnett (2011); Prado (2016) e Silva (2018). Os referidos autores analisam o espaço urbano através das intervenções antrópicas realizadas nesses ambientes ao longo do tempo e discutem as consequências desse fenômeno para a sociedade no âmbito social, ambiental e paisagístico.

Portanto, o surgimento de novos empreendimentos, substituição de áreas verdes por construções advindas do processo de urbanização dos lugares, são algumas características desse processo de alteração paisagística que tratam os referidos autores. Assim, a análise a respeito da modificação da paisagem da Península, se relaciona principalmente com a atual configuração do local, que possui o fenômeno da verticalização como uma de suas marcas, porém, nem sempre foi assim, e, é através dessa realidade que buscou-se durante o exercício

analítico, observar mecanismos como os planos diretores, ações do poder público e privado contribuíram para a consolidação desse novo cenário.

Portanto, é por meio dessa linha de raciocínio que se executa a análise do processo de transformação paisagística ocorrido na Península, tomando como ponto de partida o recorte temporal do plano de expansão de São Luís de 1958, pois o mesmo serviu como facilitador para a execução de muitas transformações ocorridas na cidade a partir desse período, principalmente no âmbito paisagístico (LOPES, 2016). Deste modo, busca-se neste momento observar a alteração da paisagem no local ao longo do tempo através de registros históricos e estudos de alguns teóricos sobre a área, assim como identificar os principais agentes envolvidos no estabelecimento dessa modificação e refletir sobre as suas implicações para população ludovicense.

3 REFERENCIAL TEÓRICO

Neste momento nossa discussão estará centrada nos elementos que constituem e organizam o espaço urbano, dos quais destacam-se: paisagem, expansão urbana, crescimento populacional e planos diretores de São Luís. O intuito é demonstrar como esses aspectos contribuíram para a efetivação da atual configuração da cidade de São Luís e consequentemente, também da Península da Ponta d'Areia.

3.1 O início do debate

Antes de adentrar nas reflexões a respeito da realidade de São Luís, traz-se alguns apontamentos sobre o espaço urbano de forma geral, sobre cidades, suas dinâmicas, agentes, usos. Para tal, recorre-se aos subsídios propostos por Santos (2012) em seu livro *‘Por uma Economia Política da Cidade’*, no qual o autor expõe suas visões sobre todo o bojo organizacional da cidade, discorrendo sobre o papel desempenhado pelo Estado e as grandes empresas atuantes nesses territórios.

Há de ser considerado que as reflexões realizadas pelo autor na referida obra estão centradas principalmente na cidade de São Paulo. Observando a atuação do Estado e das empresas nesse território, Santos (2012, p. 128) afirma que “nas regiões metropolitanas se trabalha como se o poder fosse somente do Estado, o município ou as entidades regionais. Todavia, o poder efetivo que se realiza sobre a atividade e os cidadãos, que muda as posições dos atores da economia e altera as posições dos próprios cidadãos dentro da região metropolitana, vem, em grande parcela, das firmas dominantes”.

Essa realidade é apresentada pelo autor também em outras grandes cidades do Brasil, de modo que a organização socioespacial desses lugares está submetida a estes fatores expostos por Santos, ou seja, ao poder dominante das firmas que atuam nesses territórios. Toda a dinâmica de uso do território da cidade é legislada pelo poder público, mas conforme os interesses desses grupos.

Outro fator pontuado pelo autor diz respeito às privações, que são fruto desse modelo de produção do território da cidade, onde apenas alguns possuem acesso à determinados serviços e produtos. Santos (2012) relaciona o surgimento de tal cenário ao sistema capitalista, elencando que essa composição de cidades é resultante da lógica da propriedade privada.

A propriedade privada é um fator que ao longo do tempo se estabelece como característica desses locais, o solo urbano, reflexo dessa realidade torna-se uma mercadoria

valiosa e atrai os mais diversos agentes interessados em seu uso. É a partir desses mecanismos que temos a efetivação de práticas privativas de benfeitorias coletivas em razão de uma seletividade, como pontua Milton Santos.

Ainda conforme Santos (2012, p. 118) essa participação do sistema capitalista na produção das cidades faz com que ocorra um fenômeno que o intelectual define como socialização capitalista:

Entenda-se por socialização capitalista a criação de capitais comuns, de meios coletivos à disposição do processo produtivo. É socialização pelo fato de que não são os capitais individuais que a devem empreender diretamente; é capitalista porque os beneficiários são poucos, segundo uma hierarquia que vem do seu poder enquanto capitalista, isto é, de sua capacidade de utilizar produtiva e especulativamente as infraestruturas financiadas por meio de impostos com o esforço coletivo, isto é, mediante a contribuição social. A socialização capitalista é, pois, e sobretudo, um processo de transferência de recursos da população como um todo para algumas pessoas e firmas.

Conforme expõe o autor, percebe-se então que toda a configuração socioespacial que encontramos nas cidades atualmente são resultados desse processo. Souza (2003) complementa que sobretudo nos grandes centros urbanos esse fenômeno se agrava, em virtude dos distintos usos do território que são executados pelas grandes empresas atuantes nesses espaços, resultando em uma espacialização diversificada desses lugares, transformando-os em um receptáculo de contrastes.

Santos (1993) ratifica que essa realidade vai se consolidando ao longo do processo de urbanização do Brasil, as grandes cidades do país passam a ser reconfiguradas, novos usos e demandas surgem nesses territórios. A instalação da indústria e outros serviços nesses espaços gera uma grande quantidade de empregos, portanto, logo esses locais passam a concentrar um número ainda maior de pessoas. É nesse momento, de acordo com o autor, que as grandes corporações passam a gerir o uso desses territórios em busca de usá-los com o anseio de acumulação de capital, inicia-se de maneira mais evidente o uso do território como mera mercadoria, mais um objeto do mercado financeiro.

Porém, Santos (2012) ressalta que tais práticas tendem a gerar problemáticas, principalmente de cunho social. Portanto, problemas como desigualdades sociais não acontecem de forma espontânea, são estabelecidas em virtude dessa lógica que tende a beneficiar pequenos grupos. A efetivação da socialização capitalista explica os inúmeros contrastes socioespaciais contidos nas cidades que se agravam ao longo do crescimento urbano do país. E para melhor compreensão dessa realidade exposta por Santos, estaremos a seguir

discutindo um pouco sobre aspectos importantes para a consolidação desse modelo de cidade, tomando São Luís como exemplificação.

3.2 Crescimento populacional

Conforme aponta Santos (1993), o fenômeno de crescimento populacional se agrava a nível global sobretudo a partir da década de 1970, em virtude dos avanços tecnológicos, que faz com que as grandes cidades possuam melhores estruturas, recebam indústrias e assim acabam atraindo um número maior de pessoas. No caso do Brasil, que até então, historicamente foi um país agrário, e somente a partir do século XX inicia-se uma alteração desse cenário, tem-se a seguinte situação:

O Brasil experimentou, na segunda metade do século 20, uma das mais aceleradas transições urbanas da história mundial. Esta transformou rapidamente um país rural e agrícola em um país urbano e metropolitano, no qual grande parte da população passou a morar em cidades grandes. Hoje, quase dois quintos da população total residem em uma cidade de pelo menos um milhão de habitantes. Julgado em termos do número e tamanho de cidades, do peso das cidades na geração do PIB e do desenvolvimento da rede urbana, pode-se dizer que a urbanização brasileira já atingiu um grau elevado de maturidade (MARTINE; MCFRANAHAN, 2010, p. 11).

Tomando como exemplificação a cidade de São Paulo desse novo grau de urbanização do país, destaca-se o seu papel de relevância à nível nacional, sendo esta a maior cidade e que concentra o maior número de serviços, sendo o mais importante centro econômico. À nível internacional, ressalta-se que a capital paulista é também a maior cidade da América do Sul e uma metrópole mundial (SANTOS, 2012). Assim, através desse destacável papel, espaços como São Paulo tornam-se ao longo do tempo cada vez mais atrativos para a sociedade brasileira, que migra para o local visando principalmente ofertas de empregos.

Segundo Santos (1993) a partir da década de 1970, principalmente, outros centros urbanos brasileiros também ganham destaque nacional, isto em virtude de seus crescimentos populacionais consideráveis. De maneira notória as capitais nacionais, que passam a concentrar a maior parte da oferta de empregos e serviços, e assim recebem cada vez mais novos residentes.

Este processo, em âmbito nacional, pode ser melhor compreendido a partir dos censos demográficos do IBGE nos anos de 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010. Esse acompanhamento do crescimento populacional demonstra como a sociedade brasileira se reorganizou ao longo dos anos, como registra o quadro a seguir.

Quadro 5 – Evolução da população no Brasil

ANO	TOTAL	URBANA	RURAL
1970	94.508.583	52.904.744	41.603.839
1980	121.150.573	82.013.375	39.137.198
1991	146.917.459	110.875.826	36.041.633
2000	169.590.693	137.755.550	31.835.143
2010	190.755.799	160.925.792	29.830.007

Fonte: IBGE, 2020

Percebe-se que a partir de 1970 de acordo com os dados do IBGE, no Brasil, a população urbana já é majoritária. Além disso, ocorre uma tendência de crescimento dessa população, assim caracterizando o país como urbano, modificando o cenário do país até então, que deixou de ser em sua maioria, agrário (SANTOS, 1993).

Santos (1993) complementa que esse avanço no crescimento populacional urbano caracteriza as cidades brasileiras de forma distinta de uma realidade anterior, pois agora surgem novas demandas, dinâmicas e funcionalidades nesses espaços, como por exemplo: instalação de indústria, crescimento na oferta de serviços, infraestrutura, novos padrões arquitetônicos de construções e outros. As cidades não são as mesmas, suas populações crescem e inúmeros processos de expansão urbana ocorrem pelo país até chegarmos nas Regiões Metropolitanas (RM), que de certo modo, refletem o tamanho do crescimento desses espaços, que agora não se restringem apenas aos seus territórios, mas envolvem também regiões em seus entornos.

Segundo Ferreira (2014), no caso do Maranhão, essa realidade de crescimento populacional nas grandes cidades se consolida a partir da década de 1970, sobretudo, em São Luís, capital do estado. Com o processo de expansão urbana e instalação de empresas que proporcionaram ofertas de empregos, as pessoas do interior do estado passaram então a migrar rumo à capital, deste modo, a cidade se transformou. O quadro 6 destaca esse crescimento populacional em São Luís:

Quadro 6 – Evolução da população em São Luís

ANO	TOTAL	CRESCIMENTO POPULACIONAL	URBANA	RURAL
1970	265.486		205.413	60.073
1980	449.432	69,2%	247.288	202.144
1991	696.371	54,9%	246.213	450.144
2000	870.028	24,9%	837.584	32.444
2010	1.014.837	16,6%	958.522	56.315

Fonte: IBGE, Censos demográficos, 2020

Conforme a estimativa de população do IBGE em 2020 para a capital maranhense, que é de 1.108.975, observa-se que o crescimento populacional de 2010 até o panorama apresentado pelo órgão é de 9,2%. Nota-se que São Luís ao longo dos anos se consolida como

espaço urbano importante, ultrapassando a faixa de um milhão de habitantes e tendo a composição de grande parte da sua população como urbana.

Em comparação com outros centros urbanos do país, no que diz respeito a população, a cidade possui papel destacável, seguindo o mesmo panorama do Brasil, a capital maranhense teve um crescimento populacional urbano considerável, principalmente no período de 1991 até 2010, tornando-se assim, de acordo com o IBGE (2010) a quarta cidade mais populosa da região Nordeste e a décima quinta do país. E com base numa estimativa do mesmo órgão em 2019, São Luís continua na mesma posição no cenário nacional como demonstra o quadro 7.

Quadro 7 – Estimativa dos municípios mais populosos do Brasil

POSIÇÃO	MUNICÍPIO	POPULAÇÃO
1	São Paulo	12.252.023
2	Rio de Janeiro	6.718.903
3	Brasília	3.015.268
4	Salvador	2.872.347
5	Fortaleza	2.669.342
6	Belo Horizonte	2.512.070
7	Manaus	2.182.763
8	Curitiba	1.933.105
9	Recife	1.645.727
10	Goiânia	1.516.113
11	Belém	1.492.745
12	Porto Alegre	1.483.771
13	Guarulhos	1.379.182
14	Campinas	1.204.073
15	São Luís	1.101.884

Fonte: IBGE, 2019

Igualmente a realidade nacional, o crescimento populacional de São Luís não acontece de forma uniforme, no sentido social, assim resultando em problemas como a desigualdade social retratada em diversos bairros da capital como: Ponta d'Areia e Ilhinha. Nas décadas de 1970, 1980 e 1990 têm-se início na capital maranhense o surgimento de várias moradias de palafitas, realidade que perdura até os dias atuais. Essas abrigam/abrigavam novos moradores da cidade que em sua grande parte, são advindos do interior do estado, mais especificamente, da região da baixada maranhense (PRADO, 2016).

Diante dessa realidade desigual, Souza (2017) alerta para os desafios da gestão pública a respeito do planejamento do espaço urbano, pois alguns conceitos surgem com base

em falsas teorias de se trazer desenvolvimento e/ou modernidade para esses lugares, como por exemplo a construção de empreendimentos, assim justificando determinadas alterações no meio urbano.

De certo modo, pode-se constatar que este fenômeno de modernizar os espaços de fato ocorre, porém, como ressaltam Cataia *et al.* (2020), isto acontece de forma desigual, e é algo que os autores denominam de ‘modernizações seletivas’. Em virtude de apenas alguns lugares passarem por este processo, isso em razão do papel exercido pelo poder público que concentra investimentos apenas em determinados locais.

Ainda conforme Cataia *et al.* (2020) esse modelo de tratamento desigual por parte do Estado para com os investimentos em distintas zonas da cidade transforma o espaço urbano em um receptáculo de desigualdades sociais ainda maior. “As modernizações seletivas são uma marca do processo de urbanização do mundo pobre, ou seja, objetos técnicos e processos sociais são implantados em pontos ou manchas das cidades, enquanto que vastas áreas são deixadas à mingua” (CATAIA *et al.*, 2020, p. 979). Situação comum na realidade de São Luís.

Percebe-se então que o cenário é complexo, e o planejamento das cidades aparece como mecanismo importante na tentativa de minimizar as diferenças sociais existentes nesses espaços. Para Ugeda Júnior (2015) fica evidente que o processo atual de transformação do espaço urbano resulta em inúmeros impactos negativos para as cidades, como socioeconômicos e ambientais. O autor defende que no intuito de modificar essa realidade ou minimizar essas problemáticas, o planejamento urbano é uma alternativa importante para a obtenção de cidades que cumpram seus papéis sociais e ambientais.

Souza (2013) defende a necessidade de um planejamento socioespacial, onde a sociedade participe de forma efetiva do processo de tomada de decisões a respeito das transformações ocorridas na cidade, que os interesses das mais diversas classes sociais que compõem o meio urbano sejam respeitados.

Em virtude dessa realidade exposta, compreende-se que na medida em que o crescimento populacional urbano se agravou e reestruturou o território nacional, alguns aspectos de suma importância surgiram para proporcionar melhor qualidade de vida para as pessoas, tais como: transporte público; infraestrutura; maior oferta de serviços e outros. Por outro lado, há de ser considerado o fato de que tal realidade não beneficia a sociedade de maneira igualitária, fator que expõe as diferenças sociais contidas nas cidades contemporâneas. E para melhor compreensão de como deu-se a efetivação desse cenário em nossa área de pesquisa, se faz necessário observar um pouco do processo de expansão urbana de São Luís.

3.3 O plano de expansão da cidade de São Luís proposto por Ruy Mesquita em 1958

Inicialmente, convém ressaltar que a discussão sobre o processo de expansão urbana aqui apresentada, terá como ponto de partida o plano de expansão da cidade de São Luís, proposto pelo engenheiro Ruy Ribeiro de Mesquita⁶. Essa escolha deu-se em razão de acreditar-se que este plano serviu como base para a efetivação de políticas públicas que vieram a contribuir para a expansão urbana da capital maranhense posteriormente.

Anteriormente ao surgimento do referido plano, a cidade de São Luís se caracterizava por possuir concentração de sua população principalmente em sua área central, infraestrutura urbana deficitária, e a ocupação em outras áreas da cidade era moderada ou pequena, com vastas terras de domínio da União com potencial de urbanização, portanto, havia um considerável território da ilha a ser ainda explorado, fator que culminou no surgimento do plano de expansão da cidade (FERREIRA, 2014).

Sobre o surgimento do plano, conforme aponta Lopes (2016) em 1949 Mesquita passa a integrar uma equipe do Departamento de Estradas e Rodagem (DER-MA) que possui como objetivo a organização de um plano rodoviário para a ilha de São Luís, este tinha como intuito principal a realização de intervenções nas principais vias da cidade, fato que chamou a atenção do engenheiro, que em virtude da sua formação e do seu conhecimento de realidade da cidade de Salvador, onde estudou, vislumbrou possibilidades da implantação de um plano de expansão semelhante ao vigente na capital da Bahia em território ludovicense.

No período de atuação no DER-MA, quando chegou ao cargo de Diretor Geral do órgão, realizou ações que proporcionaram a expansão urbana para o Maranhão, das quais Lopes (2016, p. 52) destaca:

Mesquita executou obras de construção de rodovias no Estado, na Ilha do Maranhão e construiu pontes de acesso às principais cidades, a exemplo da ponte sobre o rio Itapecuru, inaugurada em 1953 na cidade de Itapecuru Mirim, além de elaborar o Plano Rodoviário da Ilha de São Luís, em 1950.

Este plano, embora tenha se limitado principalmente a intervenções na malha urbana da capital, pode ser compreendido como um precursor do plano de expansão da cidade de São Luís de 1958, pois mesmo que de forma tímida, o engenheiro já inicia uma transformação no espaço urbano do local.

⁶Nascido em 13 de abril de 1919, em Estância/SE. Era engenheiro de formação, formado pela escola politécnica da Bahia, foi convidado em 1946 no governo de Sebastião Archer da Silva para integrar o Departamento de Estradas e Rodagem (DER-MA), onde em 1952 tornou-se diretor geral do órgão, é neste período que Ruy desenvolve o plano de expansão da cidade de São Luís (1958). Em seguida, exerce o cargo de prefeito municipal da cidade de São Luís (1962-1963). Apesar da rápida passagem pela prefeitura, o período foi de suma importância para a alteração e implantação de algumas medidas que viessem a viabilizar mais tarde a execução do seu plano de expansão para a cidade (LOPES, 2016).

Há de se considerar também, que para além da sua formação técnica, Mesquita sofre forte influência do urbanismo moderno daquela época, principalmente de Le Corbusier e demais diretrizes estabelecidas no IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) em 1933. O congresso estabelece um marco histórico para o urbanismo mundial, fixando novos modelos de se pensar o planejamento das cidades, e algumas medidas contidas no plano de expansão para São Luís dialogam com esses novos pensamentos oriundos do CIAM (LOPES, 2016).

Ainda conforme Lopes (2016), o plano de Ruy Mesquita tinha como principal intuito viabilizar a exploração de outras áreas da ilha, assim proporcionando a estes locais uma melhor estruturação urbana, além da descentralização da população, que até então residia majoritariamente no setor onde atualmente é o centro histórico da capital maranhense. Deste modo, acredita-se que em razão das influências de integrar o DER-MA, o engenheiro priorizou em seu plano de expansão a malha viária da cidade, fator que possibilitou a habitação de áreas que chegavam até o bairro do Anil.

No plano de Ruy Mesquita também continha o ideário da construção de pontes sobre os rios Anil e Bacanga, assim proporcionando a exploração do território da cidade que estava dividido pelos referidos rios:

O crescimento em expansão, com a finalidade de descentralizar a cidade e, por conseguinte, a circulação de veículos, é o mais recomendado e é ilimitado. É interessante observar que com a descentralização da cidade haverá uma maior concentração de atividades com o aumento de velocidade dos veículos, dando, ao mesmo tempo, a São Luís, proporções de uma grande metrópole. O problema das áreas em São Luís será, pois, facilmente resolvido com construções de pontes sobre os rios Anil e Bacanga (MESQUITA, 1958, p. 2).

Para a efetivação do seu plano de expansão da cidade, o engenheiro aponta como seria possível concretizar a sua ideia, pautado principalmente nos benefícios, segundo a sua concepção, que o mesmo iria trazer para São Luís:

Além da ponte sobre o rio Anil que vai ser construída pelo DER/MA, em frente à cidade, outras deverão ser construídas na ponta do atual Matadouro e em Caratatiua. Na Granja Barreto, de propriedade do Governo, poderá ser devidamente localizado o Jardim Zoológico da cidade. Essas obras que temos indicado são de fácil execução e uma vez realizadas darão a São Luís vida, beleza e proporções de uma grande capital. Os serviços de água, luz e esgoto deverão ser melhorados e ampliados de acordo com o crescimento da cidade. O abastecimento de produtos alimentícios convém ser atendido através de diversos mercados racionalmente distribuídos. Um matadouro moderno, convenientemente localizado e com todas as exigências que requer, inclusive prevendo-se ampliações futuras, deverá ser imediatamente construído. Um bom plano de construção e conservação de estradas municipais, no interior da ilha, facilitará organizações de granjas muito necessárias ao abastecimento da cidade (MESQUITA, 1958, p. 4).

No âmbito econômico, Mesquita aponta como seria viável a concretização do seu plano, como seria financiado e quais agentes estariam envolvidos neste processo:

Um plano dessa ordem poderá ser executado num período relativamente curto, com o concurso do Departamento de Estradas de Rodagem do Maranhão, Prefeitura de São Luís, Departamento Nacional de Obras e Saneamento, Departamento Nacional de Portos, Rios e Canais, Departamento Nacional de Estradas de Ferro, SESP (Serviço Especial de Saúde Pública) e CEMAR (Centrais Elétricas do Maranhão). [...] A execução desse programa, evidentemente, não poderá ser enfrentada apenas com recursos estaduais, daí a necessidade da conjugação de esforços da nossa representação federal, na Câmara e no Senado, no sentido da obtenção de verbas para o custeio dos trabalhos que reclamam providência inadiável (MESQUITA, 1958, p. 4-7).

O plano de expansão da cidade, de Mesquita, é apresentado em 1958, no governo de José Matos de Carvalho (1957-1961) e do prefeito Emiliano dos Reis Macieira (1956-1959). Este último foi Diretor Geral do DER-MA, e foi quem autorizou Ruy Mesquita a prestar serviço de orientação técnica em 1949 para o Conselho Rodoviário, órgão vinculado à prefeitura de São Luís, e, foi nesse período que ele desenvolveu o plano rodoviário da Ilha de São Luís de 1950, sendo este a base para a execução do plano de expansão da cidade que o engenheiro apresentou à prefeitura em 1956 e mais tarde, em 1958, apresenta de forma integrada, com os mapas ilustrando a sua ideia e também em razão deste ser o ano em que se iniciam os trabalhos de construção da ponte sobre o rio Anil (LOPES, 2016).

Embora Ruy Mesquita apresentasse todos os procedimentos a serem seguidos no plano de expansão para a sua efetivação na prática, isto não ocorreu, ao menos não de forma imediata, como ele almejava. Como já citado, as primeiras modificações de São Luís que tiveram participação das ideias pensadas por ele, foram executadas no plano rodoviário da Ilha de São Luís em 1950. Um segundo momento de destaque da execução de algumas ações previstas pelo engenheiro, ocorreram na década de 1960, período em que Ruy Mesquita foi nomeado prefeito municipal de São Luís (1962-1963), deste modo, ele realizou algumas ações à frente da Prefeitura Municipal que viessem a viabilizar a execução do seu plano de expansão (LOPES, 2016).

Destas ações, Lopes (2016, p. 55) declara que mesmo ficando apenas um curto período no cargo de prefeito da cidade, o engenheiro conseguiu contribuir de forma significativa.

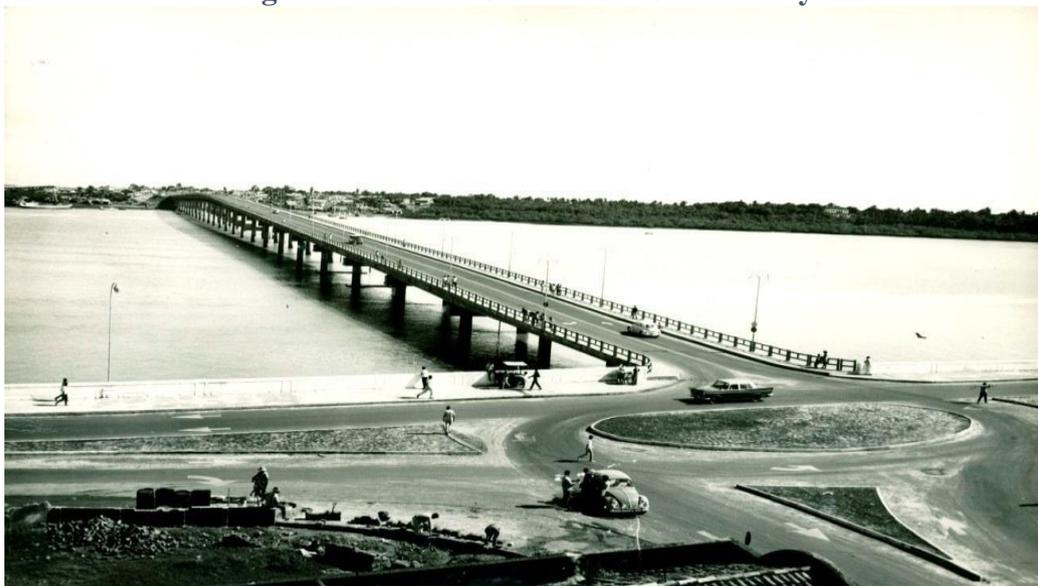
Mesquita atualiza a legislação urbanística municipal em função da execução de um plano proposto. Assim, aprova em 1962 o plano rodoviário de São Luís, através da Lei nº 1.322 de 27 de dezembro, com as avenidas e obras de arte propostas no plano de expansão da cidade de São Luís.

Porém, em razão da paralização em 1958 da obra de construção da ponte sobre o rio Anil que iria interligar o centro da cidade até o bairro do São Francisco, o plano de Mesquita só começou a se concretizar de fato no final da década de 1960 em virtude da retomada da obra do empreendimento por meio da Construtora Itapoã, tendo assim o término da construção da ponte em 1970 e deste modo viabilizando a execução do plano de expansão da cidade (LOPES, 2016).

Ainda conforme Lopes (2016), a retomada da obra de construção da ponte deu-se no final da década de 1960 durante o governo de José Sarney (1966-1970) que naquele momento era aliado ao regime militar que controlava o país, portanto, seguindo a lógica de grandes investimentos em infraestrutura à nível nacional que ocorreram nesse período, teve-se a continuação e finalização da construção do empreendimento, que na época serviu como discurso populista ao governador, que disseminava aos quatro cantos o seu slongan “Maranhão Novo” que era pautado em grandes obras que impulsionariam o desenvolvimento do estado.

Destarte, é neste momento que o plano de Ruy Mesquita aparece de forma concreta, mesmo ele não fazendo mais parte do governo. Segundo Ferreira (2014), após a construção da ponte Governador José Sarney (figura 5), que popularmente é conhecida como ponte do São Francisco, inicia-se um processo de aquisição de terras por parte do Estado, essas terras estão situadas no setor norte da cidade, que agora passa a ser mais explorado, essas áreas são pertencentes em sua grande maioria à União, e em razão desse alinhamento da esfera estadual com o poder federal, terras de setores sul, norte e oeste da ilha de São Luís passam a pertencer ao governo do Maranhão, assim viabilizando a expansão da cidade.

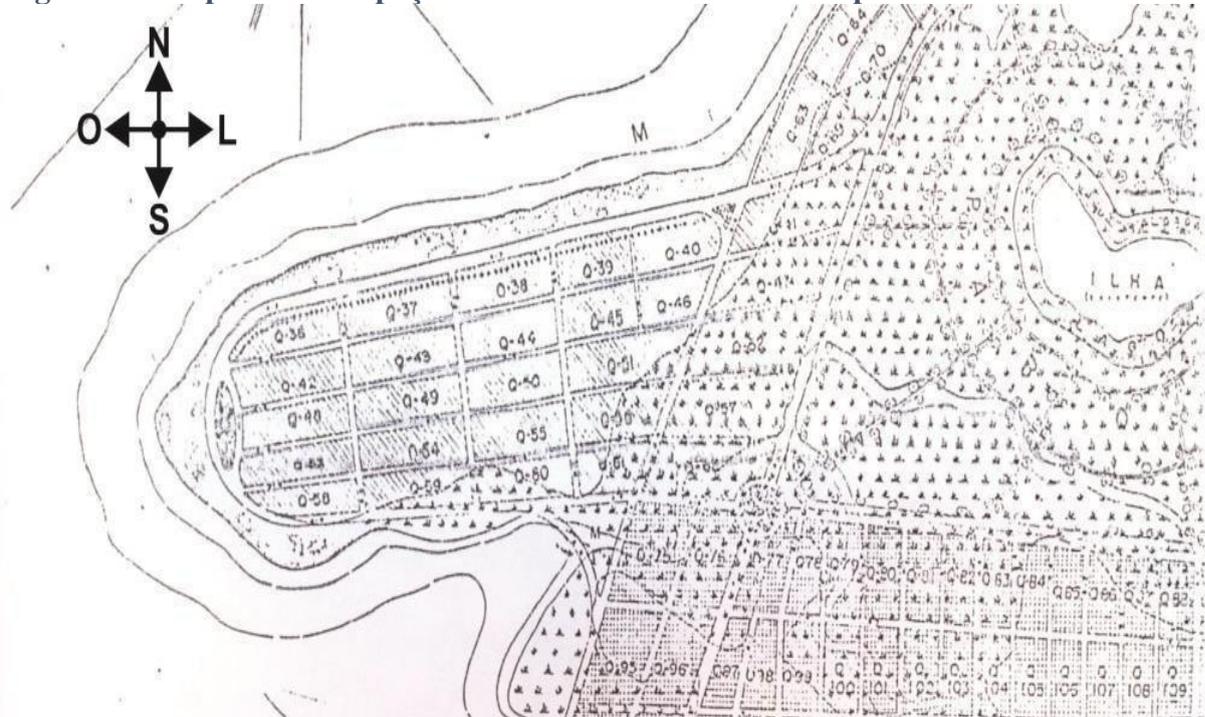
Figura 5 – Ponte Governador José Sarney



Fonte: IBGE, 1970

No plano de expansão da cidade de Mesquita (1958), estava previsto a ocupação da área do São Francisco, além também, das regiões onde estão contidas as praias da cidade, e, para tal, o engenheiro propõe a expansão e criação de uma malha viária que viabilize a locomoção para estes espaços, identificando a criação de avenidas e ruas; além disso, dividiu as zonas de habitação; zona industrial; área comercial; localização de hotéis e prédios de apartamentos, e outras diretrizes que ficariam a cargo da prefeitura. No tocante à área onde está localizada atualmente a Península, o plano já vislumbrava a possibilidade de maior ocupação habitacional (figura 6).

Figura 6 – Proposta de ocupação da Península no Plano de Expansão da Cidade de 1958



Fonte: MESQUITA, 1958

Destarte, após o início da expansão da cidade a partir do São Francisco, essas ações que ele já previa em seu plano começaram a acontecer, como as áreas da Ponta d'Areia, Calhau, Olho d'Água e Turu que passaram a integrar a este processo de expansão, surgindo também avenidas como a dos Holandeses, que proporciona acesso a estes locais, que anteriormente eram pouco acessíveis (LOPES, 2016).

No tocante à habitação, Ferreira (2014) destaca o papel das políticas de habitação desenvolvidas pelo Estado, assim, construindo inúmeros conjuntos habitacionais em novas áreas da ilha, e também contribuindo para a expansão da cidade, como desejava Mesquita.

Ferreira (2014) complementa que essa política de habitação é proveniente de ações do Banco Nacional da Habitação (BNH) que naquela época, diga-se, década de 1970, viabilizou a construção de conjuntos habitacionais, contribuindo para a expansão urbana vigente na capital maranhense.

Em virtude desse processo de expansão da cidade, após a conclusão da construção da ponte que interligou o centro da cidade até o São Francisco, podemos considerar que de certo modo o plano de Ruy Mesquita foi colocado em prática, isto a partir das ações que foram tomadas e contribuíram para o surgimento de uma outra São Luís, moderna e com novas estruturas, assim como idealizava o engenheiro em seu plano.

Apesar da expansão da cidade ocorrida naquele momento não acontecer exatamente como propunha Mesquita ao poder público em seu plano de 1958, há de se considerar a importância dele para o processo de expansão da capital maranhense, pois, as ideias contidas no plano do engenheiro foram visionárias para a época, arquitetavam a construção de uma cidade moderna e projetava o seu crescimento ao longo das décadas seguintes. Destarte, a contribuição de Ruy Mesquita foi de grande relevância também para o surgimento dos planos diretores municipais da cidade de São Luís, estes que estarão no centro de nossa discussão a seguir.

3.4 Os planos diretores do município de São Luís

O plano diretor municipal surge a partir da necessidade da execução de um planejamento eficiente para os municípios brasileiros, visando estabelecer um uso adequado do solo, preservação da natureza e legislar sobre as demais questões de interesses coletivos. Portanto, observa-se os planos de 1974, 1992, 2006 e um pouco do debate de atualização do novo plano diretor do município de São Luís, tendo em vista que este mecanismo é de suma importância para se compreender a atual paisagem e a configuração socioespacial de São Luís.

3.4.1 Definição e importância do plano diretor municipal

O plano diretor municipal é um instrumento da política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, caput da CF/88).

Sendo assim, compreende-se que essa política pública possui como anseio maior a execução de um bom planejamento e ordenamento do território das cidades, proporcionando assim melhor qualidade de vida para a sociedade. Convém destacar que a obrigatoriedade da implantação dessa lei, é para todos os municípios brasileiros que possuam população acima de 20.000 habitantes, conforme apresenta a Constituição Federal de 1988.

Villaça (1999) ressalta que o plano diretor é um importante aliado do poder público para a execução de uma gestão territorial do município eficiente. Em contrapartida, o autor aponta que a inexistência ou aplicação inadequada dessa política pode resultar em inúmeros problemas, principalmente aqueles relacionados às tomadas de decisões dos gestores, afetando conseqüentemente a sociedade em geral, sobretudo as camadas sociais mais vulneráveis.

Complementando, Villaça (1999, p. 238) declara que “a inexistência do plano diretor, na prática, tem facilitado muito a enorme confusão que hoje reina em torno de seu conceito”. Visando esclarecer o papel importante que o plano possui para a gestão das cidades, Villaça (1999, p. 238) afirma:

Consideremos, inicialmente, uma tentativa de definição de plano diretor, procurando reunir suas características mais tradicionais, e que talvez predominem em seu conceito. Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infra-estrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal.

Assim, observa-se que para além da funcionalidade de ordenamento territorial do município, o plano diretor também diz respeito ao futuro desses espaços, isto com base em estudos técnicos sobre esses locais, visando assim contribuir para uma gestão de qualidade, além de levar em consideração o desenvolvimento socioeconômico desses.

Maricato (1997) concorda com a pertinência da existência e relevância do plano diretor para os municípios brasileiros como aponta Villaça. Porém, a autora declara que a elaboração dessa política em inúmeros casos é deficitária, sobretudo na era moderna, “[...] esse planejamento urbano ganhou a herança positivista, a crença no progresso linear, no discurso universal, no enfoque holístico” (MARICATO, 1997, p. 113).

De acordo com a visão da autora, este modelo de planejamento urbano que caracteriza o Brasil e seus planos diretores, não resolve problemas de cunho social que poderiam ser solucionados com a execução de planos diretores que cumprissem de fato suas

funções sociais, pelo contrário, agravam ainda mais as desigualdades em território nacional (MARICATO, 1997).

Trazendo a discussão para nosso recorte espacial de estudo, temos na Península da Ponta d'Areia uma exemplificação dessa realidade apontada pela autora, pois, as intensas transformações paisagísticas nesse setor da cidade só foram executadas em virtude da aceitação do poder público, isto a partir de mecanismos como o plano diretor de 2006, que legaliza esse tipo de ação, ou seja, a inserção do fenômeno de moradias verticais nesse setor de São Luís só foi possível em razão do plano diretor determinar que esse tipo de transformações podem legalmente serem efetuadas.

Ao mesmo tempo em que a Península sofre intervenções em sua configuração paisagística e se moderniza, temos um cenário contrastante em outros espaços da cidade, áreas que não são dotadas da mesma infraestrutura e de investimentos. Tal fato expõe uma faceta muito comum nos planos diretores dos municípios brasileiros, a modernização seletiva, onde apenas alguns setores da cidade são contemplados com políticas públicas satisfatórias e investimentos de capital privado e tendem a ser modernizados, acentuando ainda mais as desigualdades sociais urbanas (MARICATO, 2015). A respeito dessa realidade Diniz (2007, p. 169) usa o exemplo de São Luís e declara que:

A cidade apresentou problemas de ordem sócio-econômica bastante visíveis o crescimento populacional desordenado trouxe problemas de habitação, saúde, segurança e favoreceu o surgimento de ocupações irregulares, palafitas e favelas, problemas esses que têm evoluído consideravelmente, à medida que a urbanização cresce.

Todos esses problemas citados pelo autor se relacionam com o planejamento urbano desigual da cidade, portanto, são campos de análise do plano diretor, ou seja, deveriam ao longo do tempo serem sanados, mas não é o que se observa. Essa realidade é vista de forma geral no Brasil, mas também há de se considerar que o crescimento urbano, mesmo com a ineficácia dos planos diretores, gerou alguns avanços sociais, onde Maricato (2015, p. 15) destaca.

As multidões que vinham para as cidades, durante esse período, de alguma forma puderam se beneficiar das migalhas caídas do banquete mantido pelo alto crescimento econômico. A vinda dessa população do campo para a cidade, por pior que fosse a condição na cidade, era melhor que no campo: a mortalidade infantil diminuiu muito; a expectativa de vida aumentou; a escolaridade aumentou, tudo isso tem muito a ver com processo de urbanização.

Portanto, ao longo do processo de urbanização do país nós temos cenários de retrocessos, mas também de alguns significativos avanços, como os exemplos pontuados pela

autora. Assim, estaremos de forma sintética discutindo um pouco sobre essa realidade a partir dos planos diretores de São Luís e como estes contribuíram para a consolidação do meio urbano atual do local.

3.4.2 O plano de 1974

Em 1974 surge o primeiro plano diretor municipal da cidade de São Luís, que visava ordenar o espaço da capital maranhense, e não apenas o ambiente urbano. O plano surge para definir as áreas da cidade através de um zoneamento, onde cada área é correspondente ao cumprimento de uma determinada função, preza também, principalmente pelo crescimento da cidade alinhado a qualidade de vida para a sociedade.

Embora seja o primeiro plano diretor da cidade de São Luís, o plano possui um papel semelhante ao elaborado anteriormente em 1958 por Mesquita, portanto, ele concretiza na prática aquilo que o engenheiro havia pensado alguns anos antes. Vasconcelos (2014) aponta que muitas ações implantadas na capital maranhense a partir da década de 1970 já eram previstas no plano de expansão da cidade de 1958.

Ali estavam previstas grandes obras como: as pontes sobre o Rio Anil, que ligaria o centro da cidade ao São Francisco e este bairro às Praias de São Marcos e Olho d'Água; a ligação entre a Madre Deus e o Bacanga, assim como a ligação deste bairro com o Maracanã, e a criação ali do que poderia ser um distrito industrial (VASCONCELOS, 2014, p. 110).

Embora a idealização da expansão da cidade já ser debatida e também as grandes obras que impulsionaram o processo de expansão urbana da cidade de São Luís, como a ponte Governador José Sarney e a do Caratatiua que foram construídas anteriormente ao surgimento do plano diretor de 1974, o mesmo possui uma relevância ímpar, em razão do plano diretor conter diretrizes para gestão da cidade, que naquele momento passava por uma intensa transformação em virtude de sua expansão urbana.

Sobre a importância do plano diretor de 1974 para este período de surgimento de uma nova São Luís que encontrava - se em franca expansão, Vasconcelos (2014, p. 112) declara que “a ocupação e expansão, sem o gerenciamento de um plano, certamente concorrera para a degradação de alguns bairros como o próprio São Francisco, que teve sua ocupação alheia ao disciplinamento de qualquer legislação urbanística”.

Ainda conforme Vasconcelos (2014), embora o plano de 74 tenha servido para gerenciar a concretização daquilo que fora pensado lá atrás, em 58, é pertinente salientar também que a expansão da cidade foi além daquilo que previa Mesquita em seu plano, trazendo

assim novos desafios aos planejadores da cidade da época, pois os limites de ocupação pensados foram ultrapassados, além da população que também cresceu consideravelmente.

Segundo Ferreira (2014), este crescimento populacional na capital é fruto da expansão, juntamente com a implantação das políticas estatais que construíram novos conjuntos habitacionais, assim atraindo a população do interior do estado a migrar rumo à capital. Esse fenômeno migratório continua na década seguinte, com a instalação de multinacionais em território ludovicense, assim gerando inúmeras oportunidades de empregos, fator que resultou no contínuo crescimento populacional de São Luís.

Diniz (2007, p. 169) ratifica apontando que durante as décadas de 1970 e 1980 o território da capital maranhense recebeu grandes empresas em razão da expansão da cidade, assim atraindo mais pessoas para o lugar:

As décadas de 1970 e 1980 foram marcadas a nível econômico basicamente pela instalação de grandes capitais industriais, como a ALUMAR (Alumínio do Maranhão S/A), consórcio firmado entre as empresas Billiton Metais S/A e Alcoa do Brasil S/A; a Companhia Vale do Rio Doce – CRVD e a CELMAR - Celulose do Maranhão S/A.

É interessante destacar que a concretização dessa realidade ocorreu em consequência da expansão da cidade, mas a chegada dessas empresas em território maranhense aconteceu também de acordo com o que previa o plano diretor de 1974, onde já consta uma zona industrial para a cidade.

Mas somente em 1981, por meio da Lei nº 2527 que diz respeito ao zoneamento do município de São Luís tem-se a introdução de outros mecanismos que visam melhor legislar o território da cidade. A lei segue basicamente a maioria das diretrizes já existentes no plano diretor de 1974, mas também inclui uma Zona de Reserva Florestal, Zona de Reservas e Zona de Proteção Ambiental.

Com relação ao plano diretor municipal e a Lei nº 2527:

As duas legislações citadas, sobretudo o Plano Diretor de 1974 e seu Código de Zoneamento foram de extrema importância, pois foram objeto de pesquisas e diagnósticos socioeconômicos, históricos e ambientais, abrangendo a totalidade do município, mas não foram capazes de conter o avanço urbano desenfreado – Entre 1960 e 1991 a população de São Luís mais que quadruplicou, passando de 158.292 habitantes para 695.199 habitantes segundo o IBGE (SANTOS, 2019, p. 3).

Mas é somente a partir de 1987 que o debate sobre o meio urbano volta ao cenário nacional, proporcionando assim aos municípios novas possibilidades de gestão, e, isto acontece

em razão da Assembleia Nacional Constituinte que ocorre neste ano, algumas ideias que anteriormente foram reprimidas pelo regime militar que comandava o país reaparecem.

Para Santos (2019, p. 5)

[...] houve uma grande vitória por parte dos movimentos sociais em torno do tema. Uma Emenda Popular pela Reforma Urbana é proposta. Tal emenda conta com o acúmulo teórico da questão urbana e o avanço político dos movimentos populares, recebe 200.000 mil assinaturas e contribui para a incorporação dos capítulos 182 e 183 sobre a política urbana no texto da Constituição.

Portanto, compreende-se que o plano de 1974 teve colaboração significativa para o município de São Luís, sobretudo no âmbito de sua expansão urbana que foi acentuada durante a década de seu surgimento. Naquele momento, a cidade iniciou um processo de transformações que perduram até os dias atuais, como o uso de áreas naturais para construção de imóveis e demais estruturas urbanas, o surgimento do plano naquele momento serviu como mecanismo legislador daquele período de franca expansão urbana da capital.

No tocante à Península da Ponta d'Areia, o plano de 1974 foi importante em virtude dessa política pública gerir o início do processo de aterramento e ocupação habitacional no local. É a partir desse momento que a Península, assim como todo o bairro Ponta d'Areia passam a receber maior ocupação territorial.

3.4.3 O plano de 1992

Já em 1988, conforme promulgada a Constituição Federal, fica estabelecido em lei as diretrizes sobre os planos diretores a serem implantados nos municípios do país:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em

parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (BRASIL, 1988).

Logo em seguida, surge também um novo plano diretor municipal para a cidade de São Luís, no ano de 1992, assim substituindo o de 1974.

É neste contexto que nos anos 1990, dezenas de cidades grandes e médias no Brasil elaboram, de forma mais detalhada, seus planos diretores e respectivos zoneamentos, como Fortaleza (Leis nº 7.061/1992 e 7.987/1996), Recife (Leis nº 15.547/1991 e 16.176/1996), Belo Horizonte (Leis nº 7.165/1996 e 7.166/1996), Rio de Janeiro (Lei nº 16/1992) e São Luís (Leis nº 3.252/1992 e 3.253/1992), só para ficar em alguns exemplos (SANTOS, 2019, p. 6).

Ainda de acordo com Santos (2019, p. 6):

[...] em dezembro de 1992, na gestão do prefeito Jackson Lago, é aprovado o Plano Diretor (Lei nº 3.252/1992) e sua lei complementar, o zoneamento (Lei nº 3.253/1992). Tais legislações foram elaboradas por um conjunto de especialistas, principalmente arquitetos e urbanistas, sem nenhum diálogo com a sociedade civil, algo comum no Brasil à época. Este grupo de especialistas compôs a equipe do Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município (IPLAM), órgão criado pela mesma lei do Plano Diretor.

Conforme expõe o autor, a falta de diálogo para com a sociedade civil durante o exercício de construção do plano diretor de 1992 resulta em uma série de problemáticas, das quais destaca-se, principalmente, as desigualdades sociais existentes na cidade. O plano se refere ao cumprimento da função social da cidade, fator que de certa forma, é negligenciado até o momento atual. Com relação as definições do plano de 92:

TITULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 12 - Fica instituído o Plano Diretor do Município de São Luís, como instrumento normativo e orientador dos processos de transformação urbana, nos seus aspectos políticos, sociais, físico-ambientais e administrativos, prevendo instrumentos para a sua implantação e execução.

Art. 22 - Plano Diretor é o instrumento básico e regulador de um processo de planejamento municipal para implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados, através dos objetivos, diretrizes, instrumentos e disposições gerais apresentados nesta Lei.

Parágrafo Único -As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Plurianual de Investimento e do Orçamento Anual observarão as Diretrizes e prioridades no Plano Diretor.

Art. 32 - Para efeito desta Lei, ficam entendidas as seguintes definições:

I - POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - Conjunto de Objetivos e Diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no Território, definindo as propriedades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar da população.

II - FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE - Função que deve cumprir a cidade para assegurar as, condições gerais para o- desenvolvimento da produção, -do comércio e dos serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à infra-estrutura urbana, à educação,

ao trabalho e à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, ao ambiente saudável e à participação no planejamento.

III - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA - Aquela que é atendida quando o uso e ocupação da propriedade urbana respondem às exigências fundamentais da sociedade, consolidadas nas Diretrizes do Plano Diretor, em conformidade com os dispositivos de instrumentação legal decorrente.

•Art. 42 - A infra-estrutura urbana inclui: os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia e iluminação pública, comunicações e sistema viário, preverão a execução das diversas instalações e sua interferência na ordenação do espaço.

Art. 52 - Os equipamentos sociais e serviços urbanos relacionam-se com a programação de atendimento da população, considerando sua distribuição no território e condições de acessibilidade, nos setores de saúde, habitação de interesse social, educação e cultura, lazer, atividades comunitárias e outros, cuja localização prende-se às Disposições Gerais sobre Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único - Os serviços urbanos incluem a limpeza pública, o transporte coletivo, a defesa civil e segurança pública, prevenção e combate a incêndios, assistência social, telecomunicações e serviço postal.

Art. 62 Entende-se por ambiente saudável o convívio de todos os seres vivos, vegetais e animais e o meio físico que lhes serve de substrato, livres de quaisquer tipos de poluição das águas, da atmosfera, do solo, sonora, visual, radioativa e pelo uso de defensivos. (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS, 1992).

O plano reitera as atribuições da função social da cidade, enumerando serviços básicos que devem ser por direito, ofertados para todos aqueles que fazem parte da urbe, sem qualquer distinção. Porém, é de conhecimento comum que essa realidade é distinta na prática, pois, estes espaços concentram números altíssimos de desigualdades sociais. Alguns itens acima citados como limpeza pública, transporte coletivo, acessibilidade, segurança e outros são ineficientes, portanto, não cumprem aquilo estabelecido no plano.

Deste modo, Santos (2019) aponta que essas problemáticas são provenientes também da lei de zoneamento de 1992, que de certo modo privilegia o viés econômico da cidade, assim não tendo o devido tratamento com o âmbito social.

O zoneamento de 1992 ainda está vigente, originalmente ela conta com 26 zonas em 11 tipologias distintas (1. Zonas Residenciais, 2. Zonas Turísticas, 3. Zona Administrativa, 4. Zona Central, 5. Zona de Preservação Histórica, 6. Zonas de Proteção Ambiental, 7. Zona de Segurança do Aeroporto, 8. Zona de Reserva Florestal, 9. Zonas de Interesse Social, 10. Zonas Industriais e Zona Rural) e 12 corredores viários (SANTOS, 2019, p. 6).

Essa lei sofreu algumas alterações ao longo do tempo, até chegarmos nos dias atuais, onde se debate a sua atualização, juntamente com o plano diretor. Mas na concepção de Santos (2019, p. 6) a lei de zoneamento gerou “concentração de condomínios horizontais, verticais e shopping centers em determinados bairros, aumentado sobremaneira o valor do preço da terra, formando enclaves, macrocefalia urbana e segregação socioespacial”.

Outro ponto a ser destacado sobre o zoneamento de 1992, diz respeito à zona rural do município de São Luís, que diminuiu.

Essa diminuição da população rural, e consequente aumento da população urbana, devem-se ao fato da Prefeitura Municipal de São Luís ter atualizado o limite entre a Zona Urbana e a Zona Rural com a implantação do plano diretor de 1992, quando algumas áreas que eram rurais passaram a ser consideradas urbanas (ESPÍRITO SANTO, 2006, p. 32).

Já no final da década de 1990, com a chegada do século XXI novos desafios se apresentam para a cidade, e aqui se destaca a criação da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 ou Estatuto da Cidade, que surge como mais um mecanismo para melhor gerir as cidades nacionais. Pois a lei estabelece diretrizes gerais para a implantação de políticas urbanas:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais (BRASIL, 2001).

Sobre a criação do Estatuto da Cidade, compreende-se que essa política é mais um mecanismo importante no intuito de construção de cidades menos desiguais, mais justas.

[...] desta forma, além da promoção do Plano Diretor, a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade fortaleceram a gestão democrática e a função social da cidade e da propriedade, objetivando a inclusão territorial e a diminuição das desigualdades, expressas na maioria das cidades brasileiras [...] Buscou-se, também, oposição à lógica assimétrica entre centro e periferia, pois enquanto nas áreas centrais verificam-se os constantes investimentos públicos e uma urbanização consolidada e legalizada, nas áreas periféricas, sem contar os inúmeros conflitos socioespaciais, nota-se carência de investimentos públicos e urbanização precária (SANTOS JUNIOR *et al.*, 2011, p. 14).

Para Brito (2009, p. 32) “na prática o Estatuto da Cidade reúne normas relativas à ação do poder público na regulamentação do uso do solo urbano e rural do município em prol do interesse dos cidadãos e da administração pública municipal”. Então, percebe-se que este é um mecanismo de auxílio para a gestão justa dos municípios através de seus planos diretores, que devem ser construídos com base nas particularidades de cada cidade.

Apesar da sua criação em 2001, o Estatuto da Cidade fica esquecido alguns anos pelos poderes municipais, estaduais e principalmente pelo federal, somente anos mais tarde, no governo do presidente Lula (2003-2010) a pauta da revolução urbana é retomada, algo que já era previsto desde 1898 na Constituição. Burnett (2009, p. 321) aponta o papel importante exercido pelo Ministério das Cidades nesse período, pois:

[...] desenvolveu intensa atividade em todo o país, mobilizou movimentos sociais, organizações não governamentais, entidades sindicais, empresariais e profissionais e frentes parlamentares em torno do ideário da Reforma Urbana, tendo elaborado políticas e programas habitacionais, de saneamento, transporte e planejamento urbano, aprovando diversos projetos de lei federal destinados a ampliar os recursos públicos para investimentos de interesse social.

É a partir desse novo momento vivido pelo país a partir do surgimento do Estatuto da Cidade que almeja-se a obtenção de uma melhoria na gestão dos municípios, assim surge o debate sobre a atualização do plano diretor de São Luís, fator que resulta no surgimento de um novo plano para o município no ano de 2006, estaremos tecendo alguns apontamentos a respeito desse plano na seção seguinte.

Com relação à Península, destaca-se a relevância do plano de 1992 pelo fato do mesmo estabelecer através de aparato legal, a inserção de novos empreendimentos nessa área, dos quais destacam-se os edifícios. Outro ponto importante é o surgimento da lei de zoneamento do município de 1992, que em razão de estabelecer o bairro Ponta d’Areia como zona turística de São Luís, contribuiu para a valorização do espaço, fazendo com que o lugar fosse ainda mais atrativo para investimentos da iniciativa privada.

3.4.4 O plano de 2006

É sobre este cenário, do bairro Ponta d’Areia já se valorizando que em 2006, surge o novo plano diretor municipal de São Luís, agora também com o incremento de diretrizes contidas no Estatuto da Cidade, visando proporcionar uma gestão integrada, adequada a nova realidade vivenciada pela sociedade local e sanar problemáticas não solucionadas pelos planos antecessores do município.

Embora este plano seja colocado em prática depois de mais de dez anos de vigência daquele de 92, cabe pontuar que a lei de zoneamento sofreu pouquíssimas alterações, destarte, as desigualdades sociais continuam presentes na cidade, fator creditado a legislação urbana, pois foi elaborada “em gabinete por um grupo seletivo de arquitetos, urbanistas e membros do poder político, esses mesmos grupos estão à frente da revisão atual do Macrozoneamento Urbano” (SANTOS, 2019, p. 9).

Barbosa Filho (2020) afirma que o plano diretor de 2006 não cumpriu o seu papel, pelo contrário, afluíram ainda mais as desigualdades socioespaciais já vigentes na cidade. O autor acredita que isto acontece em função de uma herança deixada pelo início do processo de expansão urbana da capital maranhense, que priorizou o crescimento de São Luís principalmente ao norte, visando a ocupação das faixas de praia, assim contribuindo para o início do fenômeno da especulação imobiliária, que se acentuou nessa área, e que mais tarde teria um papel importante na construção do espaço urbano do lugar.

Destarte, essa realidade fez com que a zona de praias fosse ocupada e passa-se por um intenso processo de valorização do solo urbano, através de mecanismos previstos nos planos diretores já de 1974 e 1992, como as zonas de habitação de luxo e de primeira classe que eram previstas para essa área da ilha, deste modo transformando o local num atrativo para investimentos públicos e privados. Essa área compreende atualmente aos bairros Ponta d’Areia, Olho d’Água, São Francisco, São Marcos, Calhau e Renascença (BARBOSA FILHO, 2020).

Com relação ao novo plano diretor, ele é aprovado através da Lei 4669 de 11 de outubro de 2006, e a nova legislação conta com um macrozoneamento da cidade, “ambiental, urbano e rural; sendo o seu macrozoneamento múltiplo disposto em 05 (cinco) macrozonas: I - Macrozona de Requalificação Urbana; II - Macrozona Consolidada; III - Macrozona em Consolidação - 1; IV - Macrozona em Consolidação - 2; e V - Macrozona de Qualificação” (BRITO, 2009, p. 22-23).

O plano diretor de 2006 representa também um avanço significativo, pois dispõe de diretrizes que englobam temáticas pertinentes como a questão ambiental e cultural na gestão da cidade. Porém, percebe-se que a efetivação dessas ações, não se concretizam na prática, e a iniciativa privada, no papel de grandes empresas do ramo imobiliário são os principais agentes beneficiados com este novo plano, a capital maranhense recebe nesse momento a inserção de inúmeros condomínios fechados e o fenômeno da verticalização se consolida durante os anos 2000 (SANTOS, 2019).

Vale salientar que é na vigência do referido plano diretor que a transformação da paisagem da Península da Ponta d’Areia se intensifica, uma vez que o mesmo estabelece

mecanismos legais para o surgimento de edifícios de grande porte naquele setor da cidade. Deste modo é consolidado ao longo dos anos o fenômeno de verticalização no território da Península.

Sobre os resultados deste cenário, este panorama expõe uma realidade contrastante, onde áreas verticalizadas, como é o caso da Península que tendem a receber inúmeros investimentos e serem compostas de melhores equipamentos urbanos se diferem de outros espaços da cidade.

O padrão de produção do espaço em São Luís, bem como de outras grandes aglomerações urbanas no Brasil, se destaca pela presença marcante em sua paisagem, de duas “cidades” bem distintas, uma legal, apropriada pelos grupos dominantes, com condomínios verticais e horizontais, que gozam de infraestrutura e serviços diversificados e abundantes. E outra ilegal, apropriada pelos grupos dominados, pobres e espoliados das periferias, que sobrevivem em condições precárias, que sofrem e convivem com a violência e o tráfico e residem em habitações improvisadas, quase sem acesso a itens básicos, como água potável por exemplo (SANTO, 2019, p. 9).

Ratificando o ideário de que o plano de 2006 privilegia pequenos grupos dominantes, Burnett (2019) declara que a proposta de atualização desse plano, que está em debate atualmente, até o momento de construção dessa dissertação, deve considerar estes aspectos de desigualdades socioespaciais já citados, que persistem na cidade mesmo com a atualização de outros planos que aconteceram no passado.

Diante dessa realidade, ao chegarmos em 2016, período no qual o plano deveria ser atualizado, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, tais questionamentos a respeito do plano de 2006 poderiam ser solucionados durante o processo de construção do novo plano do município, é o que se expõe na seção seguinte.

Para a Península, este é o plano de maior relevância, talvez, é a partir da vigência dele que o local consolida a sua transformação paisagística, que ao longo do século XXI torna-se majoritariamente vertical. É também sobre a tutela do plano de 2006 que o espaço torna-se moderno e o solo urbano mais valorizado da capital maranhense.

3.4.5 Atualização do plano diretor

Sobre a atualização do plano diretor de 2006, o debate em torno dessa questão vem à tona em 2015, pois “o Plano Diretor de São Luís foi publicado em 11 de outubro de 2006, o Município deveria ter revisto essa lei até 11 de outubro de 2016, conforme previsto no § 3º do art. 40 do Estatuto da Cidade” (ZAGALLO, 2019, p. 3). Portanto, é lançado pela Prefeitura

Municipal de São Luís o edital nº 01/2015, que tratava da convocação de audiências públicas para a discussão da atualização do plano diretor da cidade. Sobre a realização das audiências, destaca-se de acordo com Zagallo (2019, p. 3):

[...] o Poder Executivo Municipal conseguiu realizar somente treze das quinze audiências públicas agendadas. Durante a realização dessas audiências efetivamente realizadas, foram apresentados questionamentos quanto à deficiência da divulgação e consequente a baixa participação da população, bem como quanto à revisão simultânea do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural Municipal.

E com relação ao debate simultâneo do plano e lei de zoneamento:

Presente nessas audiências, a 1ª Promotoria de Justiça Especializada na Proteção ao Meio Ambiente, Urbanismo e Patrimônio Cultural de São Luís expediu recomendação à Presidência do Conselho da Cidade de São Luís, em 01 de abril de 2016, órgão criado pela Lei Municipal nº 4.611, de 18 de maio de 2006, no sentido de desmembrar os processos de revisão das duas Leis, devendo ser realizada inicialmente a revisão do Plano Diretor, em face do disposto no art. 182 da Constituição Federal e consoante entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário nº607.940, que reconheceu uma hierarquia normativa entre o Plano Diretor e todas as demais legislações urbanísticas municipais (ZAGALLO, 2019, p. 3).

Após acolhimento dessa medida pontuada pelo poder judiciário, somente em 2017 é retomada a discussão sobre a atualização do plano diretor de São Luís, e em 2018 é divulgado um novo edital nº 001/2018, convocando novamente audiências públicas a fim de debater sobre a temática de renovação do plano. Durante essas novas reuniões, foi apresentado por meio do poder público municipal a proposta de atualização do plano, a qual se mostra uma extensão ou até agravamento de problemas já existentes até então.

Algumas problemáticas podem ser facilmente identificadas com a proposta de atualização apresentada, evidenciando assim, que o poder público mostra-se completamente favorável a construção de uma cidade que prioriza não os interesses da sociedade em geral, mas sim os das grandes corporações, pois caso aprovada a referida proposta, haverá “a redução de 41% na área rural do Município, a redução de 162 hectares nas áreas de recarga de aquíferos, a redução de 11,5 hectares na área de dunas e a redução das áreas de relevante interesse ecológico do Maracanã e Sítio Santa Eulália” (ZAGALLO, 2019, p. 7).

Portanto, como pode ser observado através dessa síntese, os planos diretores possuíram papel ímpar na gestão territorial do município de São Luís ao longo dos anos, aspectos econômicos, sociais e ambientais estiveram em pauta ao longo do surgimento e

atualizações dessa política. Percebe-se que alguns pontos positivos como o melhoramento da infraestrutura da cidade, preservação de espaços verdes e outros contribuíram de certa forma para aquilo que se esperava dos planos.

Em contrapartida, no âmbito social algumas reflexões precisam ser executadas, principalmente no que diz respeito às desigualdades sociais contidas no espaço urbano de São Luís. Pois a realidade do município de forma geral se contradiz completamente ao cenário identificado na Península, onde ações do poder público juntamente com intervenções da iniciativa privada contribuem para o estabelecimento de um espaço de privilégios.

A maioria dos demais bairros da cidade não mostram-se atrativos para os agentes privados atuantes na Península iniciarem o mesmo processo de transformação paisagística que executaram nesse local, isto em razão de fatores como localização, aspectos naturais, flexibilização de leis que proporcionam oportunidade desse setor de colocar em prática seus anseios de usar o solo urbano, transformá-lo e arrecadar capital.

Deste modo, os planos diretores foram de suma importância para o surgimento da Península da Ponta d'Areia, conforme diretrizes da lei de zoneamento do município, percebe-se que o uso dessa área da cidade onde encontra-se a Península, fora pensada para o recebimento de grandes investimentos, a legalização da área como ponto turístico da cidade e outras ações contribuíram para a valorização do lugar, que logo se tornou espaço de desejo por parte de inúmeras famílias ludovicenses que passaram a residir ali.

Diante desse cenário, é de suma relevância para a sociedade ludovicense de forma geral, acompanhar o andamento do processo de atualização do plano diretor, pois o cenário de transformações ocorridos na Península pode migrar para outros bairros, se assim permitirem as novas diretrizes contidas no plano. Fazendo com que outras áreas sejam valorizadas, elevem seus preços de habitação e resultem num processo de espoliação, tendo assim as camadas sociais mais vulneráveis tendo que migrarem para outros bairros.

Ainda sobre o debate de atualização do plano diretor, as audiências públicas ocorreram até o ano de 2019, em seguida a proposta foi para a Câmara Municipal de São Luís, mas ainda não entrou em discussão, em função da pandemia da covid-19, no ano de 2020 também não aconteceram discussões sobre o tema, assim como em 2021, até o momento de finalização dessa dissertação. Em seguida, nossos esforços estarão centrados em discutir um pouco das implicações de todo esse processo de transformações do espaço urbano ao longo dessa seção para a composição da paisagem da cidade, com ênfase para a Península da Ponta d'Areia.

3.5 Paisagem

Outro elemento que merece destaque é a paisagem, como se viu anteriormente, os planos diretores serviram como mecanismos de legalização para a realização das alterações no território da Península, surgindo assim uma nova composição paisagística para essa área. Deste modo, traz-se alguns apontamentos sobre essa nova paisagem que se estabeleceu no local.

Inicia-se o debate com a conceituação de paisagem, e conforme destaca Ab'Saber (2003), pode-se compreender a categoria como uma representação dos mais diversos momentos históricos da sociedade. Já para Vitte (2007, p. 71) “por meio do conceito de paisagem, o imaginário social transforma culturalmente a natureza, ao mesmo tempo, que os sistemas técnicos agregam ao território as formas-conteúdo da paisagem constituídas por representações sociais”. Ou seja, conforme exposto pelos autores, o conceito de paisagem é fruto das relações existentes de sociedade e espaço ao longo do tempo.

Santos (1988, p. 21) define paisagem como “tudo aquilo que nós vemos, o que nossa visão alcança, é a paisagem. Esta pode ser definida como o domínio do visível, aquilo que a vista abarca. Não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons etc.”

Ainda com relação a sua conceituação, “entre os geógrafos há um consenso de que a paisagem, embora tenha sido estudada sob ênfases diferenciadas, resulta da relação dinâmica de elementos físicos, biológicos e antrópicos” (MAXIMIANO, 2004, p. 87). Eis mais uma narrativa que observa a categoria através desses dois agentes.

Segundo Silveira (2009) a definição do conceito de paisagem historicamente na Geografia é fruto de inúmeros pontos de vistas, dos quais, alguns geógrafos consideram ou consideravam como paisagem apenas aspectos naturais, aqueles físicos, propriamente ditos. Existem também aqueles que inserem a sociedade como elemento integrante da paisagem, sendo assim, não apenas analisando o homem como um agente criador ou transformador da paisagem, mas sendo ele parte dela.

Sauer (1998) defende uma conceituação da categoria a partir das ações antrópicas executadas no espaço, que para o autor são frutos de modificações, mas ele enxerga uma distinção da paisagem física e o homem, a natureza está posta e a partir de ações da sociedade é que surge uma segunda paisagem, com auxílio da sociedade, mas essa não sendo agente integrante de suas análises. Este autor nos faz entender que a sociedade é agente partícipe das alterações paisagistas, mas não está inserida na paisagem.

Já na visão de Claval (1999), há de ser considerado o fator cultural no exercício de conceituar as paisagens, pois as ações dos mais diversos tipos de povos que tendem a transformar as paisagens não são uniformes, possuem particularidades, atributos que dizem respeito aos costumes; identidades culturais; além do fator tempo, que também deve ser levado em consideração.

Exemplificando a visão do autor, pode-se usar a sociedade contemporânea, que possui hábitos e costumes provenientes do período histórico em que se vive, portanto, estes fatores serão vistos também no aspecto paisagístico desse modelo de sociedade, ou seja, a opção por construir um edifício no local de uma residência é uma ação que altera a paisagem e diz respeito a um hábito do atual período temporal. E sendo o homem um agente tão presente nesse contexto, é natural para o autor que se considere o fator social como elemento integrante da paisagem.

Para Silveira (2009, p. 8):

[...] podemos identificar dois métodos de análise e compreensão da paisagem por parte dos geógrafos. Para uns, a paisagem é vista como uma fisionomia caracterizada por formas e seu estudo se dá basicamente pelo método morfológico. A outra linha de estudo privilegia as características de uma área expressa nos seus atributos físico-naturais e humanos, com suas respectivas inter-relações.

Seguindo a linha de observação da paisagem de forma integrada, ou seja, levando em consideração a relação espaço e sociedade, Andreotti (2012, p. 8) declara que “a paisagem, portanto, marca o homem do qual é marcada, reflete-o, dele é a história”. Ou seja, a paisagem nada mais é, que uma expressão daquilo que somos, naquele determinado tempo e espaço, conta nossa história, expressa um período temporal.

Fazendo uso dessa concepção de compreensão da categoria de forma integrada, tomamos como exemplo o cenário encontrado na Península da Ponta d’Areia, local que passou por uma agravante metamorfose, onde aqui destaca-se o âmbito paisagístico, que além de se alterar no sentido físico/estrutural, também trouxe consigo novas relações sociais para aquele território, por exemplo: a tendência pela habitação em condomínios fechados é um fator que cresce nesse setor da cidade após a modificação da paisagem do lugar, pois, registros fotográficos de décadas anteriores confirmam a opção dos residentes da época por residências convencionais.

Essa realidade diz respeito também ao fator temporal, como bem pontuaram alguns autores já citados sobre o conceito da paisagem. No caso da Península, a sua paisagem composta de muita artificialidade e de elementos correspondentes à urbanização

contemporânea é a expressão de um modelo de cidade, onde essas são organizadas dessa forma, diz respeito ao modelo de sociedade atual.

Embora o que ocorra no território da Península não seja a regra de toda a São Luís, é uma amostra de como o fator social está diretamente relacionado com o espaço para a composição da paisagem, pois percebe-se que no caso dessa área da capital maranhense a transformação paisagística foi executada em virtude de interesses de grupos sociais, que assim efetivaram uma nova caracterização ao local e estabelecem juntamente com este novo cenário também um novo padrão de habitação para as pessoas que residem nesse território.

A respeito das intensas modificações paisagísticas vigentes no espaço urbano, Hardt e Hardt (2007, p. 101) declaram que “desde as suas origens, o homem tem modelado o espaço, transformando o meio natural em outro ordenado, de acordo com as suas conveniências”. Portanto, conforme a concepção dos autores, pode-se interpretar o atual cenário da Península da Ponta d’Areia como continuidade de um processo que já acontece historicamente na vida da sociedade.

A intensificação desse fenômeno de transformações paisagísticas carrega consigo demandas importantes a serem discutidas no aspecto da gestão urbana, como por exemplo: a conciliação do processo de artificialização da paisagem da cidade, que possui cada vez mais edifícios, asfaltamento e outros equipamentos urbanos que substituem aspectos naturais como a vegetação (HARDT; HARDT, 2007).

Seguindo essa linha de raciocínio, Prado (2016) destaca que essa conciliação da transformação da paisagem com o bem-estar social nas cidades é de suma importância para proporcionar melhor qualidade de vida para as pessoas. Segundo a autora, no caso do bairro Ponta d’Areia como um todo, portanto, compreende-se que também na área correspondente à Península, essa alteração paisagística negligenciou esse aspecto e muitas áreas verdes deram local aos inúmeros empreendimentos que são encontrados no local, isto sem falar na faixa de areia da praia da Ponta d’Areia, que também foi usada durante o processo de urbanização daquele setor da cidade.

Assim, Ugeda Júnior (2014) aponta para a necessidade da execução de um planejamento da paisagem das cidades⁷, visando proporcionar a construção de espaços, harmoniosos, que possuam equipamentos urbanos, mas que também preserve aspectos naturais da paisagem:

⁷Convém ressaltar que o município de São Luís através de ação do Instituto Municipal da Paisagem Urbana (IMPUR), possui um Plano de Paisagem Urbana desde 2002. O Plano possui como principal objetivo a recuperação e valorização de áreas verdes, assim como ordenar a ocupação urbana na capital maranhense. Aliando todos esses fatores à preservação ambiental, desenvolvimento urbano e qualidade de vida.

Portanto, o planejamento da paisagem se apresenta como uma alternativa metodológica a fim de complementar o planejamento urbano, alternativa capaz de dar subsídios para a melhoria da qualidade ambiental e conseqüentemente da qualidade de vida. Ressalta-se dessa maneira que o planejamento da paisagem é entendido como uma metodologia complementar aos processos de planejamento urbano, sendo que seu principal benefício é considerar os indicadores ambientais para as tomadas de decisões (UGEDA JÚNIOR, 2014, p. 103).

Porém, infelizmente essa prática apontada pelo autor fica majoritariamente apenas no campo teórico, na prática outros aspectos são privilegiados, como por exemplo o fator econômico, este é o caso da Península da Ponta d'Areia. De acordo com Coelho e Sales (2017), o estabelecimento da nova paisagem no local, teve como objetivo central valorizar aquela área e assim proporcionar oportunidades rentáveis de investimentos para os agentes atuantes naquele território, entenda-se como agentes o setor empresarial como: imobiliárias, bares, restaurantes e outros.

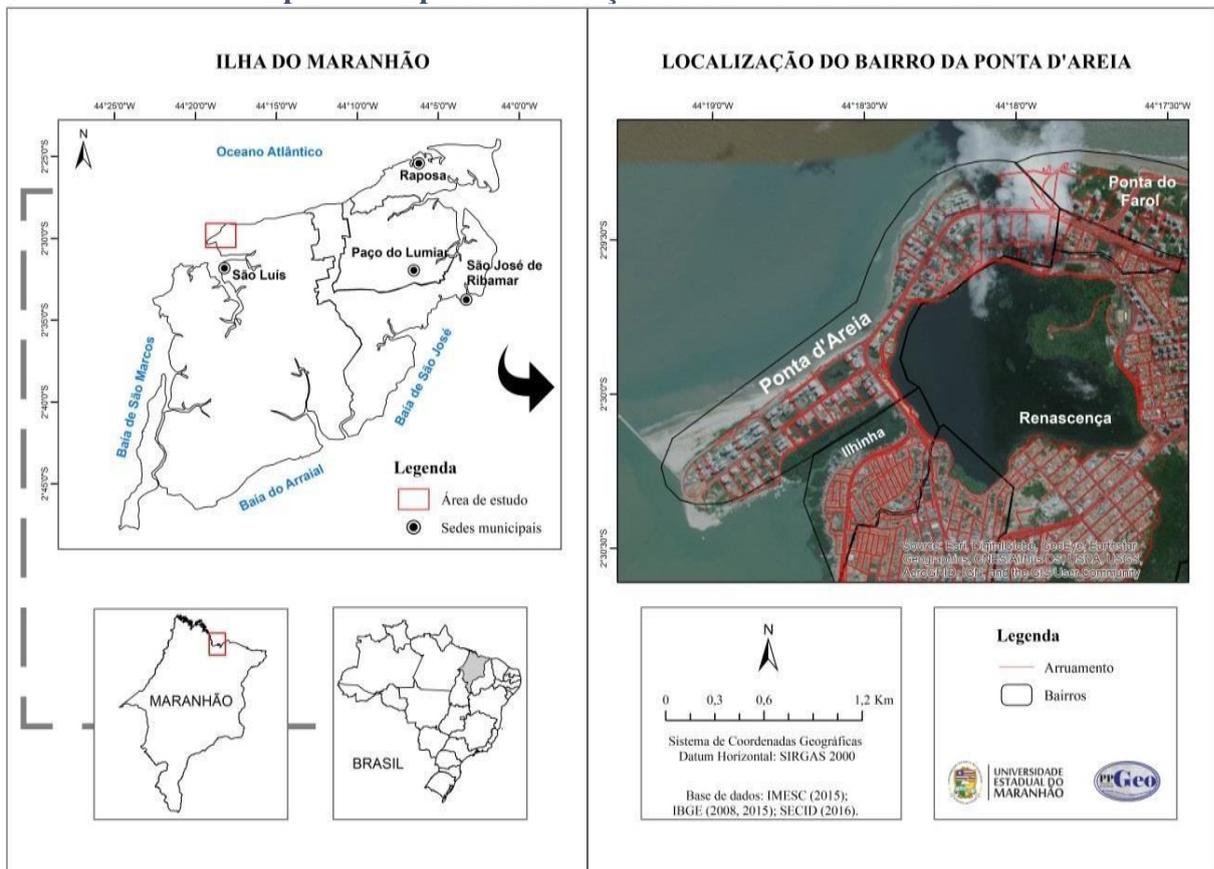
Assim, compreende-se que a transformação paisagística pela qual passou a Península da Ponta d'Areia seguiu as diretrizes da conceituação da categoria, pois, trata-se do resultado da relação da sociedade com o espaço ao longo do tempo. Podemos destacar como exemplificação desse fenômeno a atuação das construtoras imobiliárias atuantes no local, que estabeleceram uma nova caracterização ao lugar, onde atualmente predominantemente temos uma paisagem vertical, formada por inúmeros edifícios, este cenário será melhor discutido na quinta parte desse estudo, em seguida daremos continuidade a análise abordando um pouco sobre o bairro Ponta d'Areia.

4 O BAIRRO PONTA D'AREIA

Ao longo deste momento da pesquisa, apresenta-se resumidamente o processo de formação do bairro Ponta d'Areia, local este onde está situada a Península da Ponta d'Areia, assim como suas transformações paisagísticas e socioespaciais que contribuíram para a atual composição dessa área que se consolida como importante espaço de habitação e que também possui o m² mais caro da cidade de São Luís (COELHO; SALES, 2017).

A respeito de sua localização, esse setor da cidade encontra-se ao norte da ilha de São Luís (mapa 2), próximo aos bairros do São Francisco, Ilhinha, Ponta do Farol e Renascença, estando assim, inserido no setor da cidade que foi primeiramente explorada após a construção da ponte José Sarney em 1970.

Mapa 2 – Mapa de localização do bairro Ponta d'Areia



Elaboração: Autor, 2019

Diante da realidade evidenciada na seção anterior da expansão urbana, crescimento populacional e a implementação dos planos diretores municipais de São Luís, aqui daremos continuidade ao debate demonstrando um pouco da história e atual realidade do bairro da Ponta

d'Areia como representante do resultado de todo o processo de urbanização da cidade. Com relação a sua formação, Prado (2016, p. 73) declara que:

O atual bairro Ponta d'Areia, cuja forma o próprio nome indica, se configurava em uma estratégica localização para a defesa e proteção da cidade de São Luís, desde o século XVIII. Pode-se dizer que, antes mesmo que o núcleo colonial de São Luís fosse avistado pelos navegantes, era a paisagem da Ponta d'Areia a primeira a ser vista do mar.

Conforme aponta a autora, no território do bairro Ponta d'Areia, surge no final do século XVII o Forte de Santo Antônio (figura 7) um dos grandes marcos do lugar, o Forte possuía papel importante para a defesa e proteção da cidade. Porém, convém salientar que essa ocupação militar não se restringia somente à defesa, mas cabia-lhe também o controle das riquezas que eram exploradas nessa parte da costa ludovicense.

Figura 7 – Forte de Santo Antonio, século XVII



Fonte: Facebook São Luís Antes e Depois, 2020

Sobre a ocupação territorial nessa área, destaca-se o Forte como uma das primeiras construções ali existentes e como bem demonstra a figura 7, percebe-se que essa área da cidade encontra-se numa zona costeira, em virtude dessa característica, o acesso até o local ocorria através do mar. Sobre essa realidade:

[...] a entrada na área da Ponta d'Areia se fazia pela parte extrema da ponta onde o canal apresentava profundidade para a atracação de embarcações, e seguia no sentido da Ponta do Farol sobre as partes mais altas, acompanhando o espigão em terras mais firmes. O caminho foi a única passagem para os navegantes até o início do século XX (PRADO, 2016, p. 73).

Ainda a respeito de sua ocupação, convém destacar que até este período relatado pela autora, o bairro Ponta d'Areia era formado até então por residências (figura 8), onde moravam pescadores, e também haviam alguns bares de praia.

Figura 8 – Residência no bairro Ponta d'Areia antes de sua urbanização



Fonte: IBGE, década de 1960

Essa realidade é modificada apenas anos mais tarde, com a concretização do processo de expansão urbana da cidade, diga-se, a partir da década de 1970, fator que contribuiu para a alteração de todo aquele setor da cidade onde está localizado o bairro Ponta d'Areia.

Há de ser considerado que essa área da capital já fazia parte do plano de expansão de Ruy Mesquita na década de 50, no documento que apresentou à Prefeitura Municipal em 1958, constava que a área correspondente ao que hoje é o bairro Ponta d'Areia seria uma zona habitacional de 1º classe, visando assim, receber moradores de um poder aquisitivo elevado, já naquela época.

Para Vale (2020, p. 1):

A visão de ocupar a porção norte da cidade se inicia de forma oficial no ano de 1958, com o Plano de Expansão da Cidade de São Luís de Ruy Mesquita, que delimita o bairro da Ponta d'Areia como Zona Residencial de Primeira Classe. A porção norte, até então, era ocupada apenas por pescadores, algumas casas de veraneios e palhoças.

Conforme apresentado pelo autor, percebe-se que este planejamento de ocupação na Ponta d'Areia acarretaria num processo de alteração socioespacial e paisagístico do lugar. Pois, anteriormente ao início da expansão da cidade para aquela área, já existiam moradores no local, de acordo com Vale (2020) e Prado (2016). Sendo estes habitantes pescadores e ribeirinhos, compreende-se que estes grupos não estavam contemplados nos interesses dos gestores da época em transformar o local em zona residencial de alto padrão.

Deste modo, com o início do processo de urbanização na Ponta d'Areia e a inserção de equipamentos urbanos como asfaltamento, loteamento e construção de avenidas de acesso ao local, fizeram com que a população já residente deixasse de se enquadrar nos novos padrões socioeconômicos do bairro, que agora já não era composto somente por pescadores e ribeirinhos. Já haviam políticos e outras famílias importantes da época que passaram a residir ali (VALE, 2020).

Ainda conforme Vale (2020), constata-se que na medida em que o processo de expansão da cidade acontece, algumas dinâmicas socioespaciais se instalam e/ou são alteradas, como é o caso da valorização do território da Ponta d'Areia, que fez com que tivesse início o processo de alteração das classes sociais residentes no lugar.

Este fenômeno também é visto nas demais regiões de São Luís, pois, na medida em que a expansão urbana da cidade traz consigo benefícios no âmbito de melhor estruturar o espaço, conforme os moldes da modernização da época, também expõe problemáticas, como a segregação social, que já poderia ser observada nos planos, seja no de Mesquita em 58, ou nos outros que surgem posteriormente. Nesses mecanismos estão contidas divisões de zonas habitacionais, visando assim definir áreas voltadas para as classes sociais de maior poder econômico e outras para as classes sociais de menor poderio (LOPES, 2016).

As zonas habitacionais determinam de forma clara uma divisão socioespacial a ser implantada no território ludovicense, pois, percebe-se que o poder público, que é quem geriu este momento de expansão da cidade, colocou em prática esse modelo de habitação residencial, dividido conforme as classes sociais. Deste modo, algumas dessas áreas tendem a possuir melhores estruturas e estarem também melhores localizadas, enquanto outras possuem uma série de problemáticas, em virtude de não possuírem tais atributos.

No tocante ao bairro Ponta d'Areia, em razão de estar situado desde o plano de Mesquita numa zona de primeira classe, naturalmente se inicia ao longo do desenvolvimento dos planos diretores e crescimento da cidade uma ocupação do lugar por parte de pessoas advindas de classes sociais de média e alto padrão.

Sobre essa realidade, Pacheco (2007) aponta que ao longo do crescimento da capital maranhense os bairros foram se estabelecendo, sobretudo os que estavam inseridos nas proximidades após a travessia da ponte José Sarney, destacam-se o São Francisco e Ponta d'Areia que passaram a ser vistos como bairros de elite.

No caso do bairro Ponta d'Areia, este cenário de ocupação e valorização se deu em virtude da concentração de ações do poder público que melhor estruturaram o setor norte da cidade. Juntamente com o agravamento ao longo dos anos 2000 da construção maciça de prédios no bairro que passou a ter uma grande quantidade de hotéis, bares, restaurantes e outros serviços (COELHO e SALES, 2017). Vale ressaltar que estes investimentos estão relacionados também ao fato do local está inserido na zona turística da capital maranhense conforme estabeleceu a lei de zoneamento de 1992.

Ratificando, Silva (2018) declara que com o aumento populacional na cidade de forma geral, o bairro também foi alterando sua dinâmica organizacional a partir da década de 1980, principalmente. Em razão da sua paisagem natural proporcionada pela praia Ponta d'Areia (figura 9), o lugar recebeu grande ocupação dos mais diversos tipos de seguimentos.

A respeito dessa realidade, Tiers (2017, p. 11) declara:

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 condôminos de alto padrão de luxo.

Figura 9– Praia Ponta d’Areia

Fonte: Autor, 2020

Ferreira (2014) destaca que atualmente (figura 9) o bairro é outro em comparação com suas características históricas (figura 10), e que tais modificações ocorridas devem ser atreladas também ao processo intenso de especulação imobiliária que ocorreu naquele local, o lugar é visto como mercadoria de grande valia para a reprodução das práticas do setor da construção civil, que através da venda de empreendimentos consegue lucrar de forma significativa.

Figura 10 – Ponta d’areia na década de 70

Fonte: Facebook São Luís Antes e Depois, 2020

Como bem expõe a figura 10, observa-se que existe um considerável contraste em analogia com a composição paisagística atual do bairro Ponta d'Areia, como demonstra a figura 9. Assim, temos exposto o grau considerável de transformação pelo qual passou o lugar.

A respeito da especulação imobiliária no local, Oliveira (2017) aponta que este fenômeno está relacionado à uma demanda de produção e consumo. Sendo que a produção de determinado espaço através dessa lógica segue um objetivo, visa obter resultados que serão alcançados com a consumação. Através desse processo especulativo, temos um jogo de oportunidades e o território se torna mercadoria, de acordo com seu potencial, com sua localização, seus elementos paisagísticos.

Conforme expõe Oliveira, compreende-se que o bairro Ponta d'Areia tornou-se um importante atrativo de consumação ao longo da expansão urbana de São Luís, portanto, através da prática de especulação na aquisição de terrenos nesse setor da cidade, a iniciativa privada vislumbrou uma possível arrecadação futura advinda de seus investimentos transformando este território (FERREIRA, 2014).

Vale (2020) reitera que seguindo essa lógica de uso do território, atualmente o bairro da Ponta d'Areia possui o metro quadrado imobiliário mais caro da cidade de São Luís. Ao longo dos últimos vinte anos, se deu uma verdadeira corrida pela construção de edifícios residenciais de luxo no local, transformando a paisagem do local. Neste processo, estão inseridas empresas que atuaram na efetivação do estabelecimento de um novo bairro (figura 11), verticalizado e com muitos condomínios de luxo, sobretudo a partir dos anos 2000.

Figura 11 – Bairro Ponta d'Areia em 2020



Fonte: Autor, 2020

Ratificando essa realidade, Coelho e Sales (2017, p. 25) declaram:

É notória a aceleração do crescimento urbano da região após, 2004. A instalação de grandes construtoras como Franere, Mota Machado e Cyrela impulsionaram a construção de condomínios residenciais. Grandes detentoras de capital, conseguiram vender o sonho de moradia com vista privilegiada da praia, da baía ou do centro da cidade. O investimento maciço do capital fez com que o valor do m² dos imóveis residenciais tivessem aumento vertiginoso especialmente entre os anos de 2004 e 2010.

Diante desse panorama apresentado, temos atualmente um bairro moderno, de acordo com os padrões urbanos contemporâneos, descaracterizado, se comparado a sua organização socioespacial anterior ao processo de expansão da cidade de São Luís, fator que expõe uma realidade de contrastes dos espaços ao longo do tempo (BURNETT, 2019).

O bairro hoje se consolida como uma área moderna e está inserido na zona turística da cidade, muito em razão da faixa de praia que possui, assim como as demais áreas que compõem o setor norte da urbe, portanto, inúmeros hotéis, bares, restaurantes, além de outros equipamentos urbanos que encontram-se presentes naquela área da cidade agregam valor aos investimentos realizados nessa parte do território de São Luís.

Assim, a aceleração da valorização do solo urbano do bairro Ponta d'Areia deu-se através da especulação imobiliária, de investimentos da iniciativa privada em empreendimentos que hoje se consolidam e caracterizam a nova paisagem urbana da Ponta d'Areia. Cabe também pontuar que este processo teve participação significativa do poder público, através de investimentos em obras, oferta de serviços e demais benfeitorias que foram implementadas no local ao longo dos últimos anos (FERREIRA, 2014).

É nesse momento, principalmente a partir de 2004, como pontuam Coelho e Sales (2017), que o local tem seu cenário paisagístico e socioespacial modificado de forma mais significativa, assim resultando no surgimento dentro do próprio bairro da área denominada de Península da Ponta d'Areia, área pertencente ao referido bairro, mas que em razão de estratégias do setor da construção civil, recebe uma nomenclatura distinta, visando assim estabelecer uma espécie de divisão desse setor para com os demais do bairro.

Este processo ocorre através de articulações da iniciativa privada atuante no lugar, diga-se, as construtoras, que em razão de concentrarem investimentos em edifícios luxuosos nessa pequena área do bairro. Assim, denominam o local como Península da Ponta d'Areia, e vendem a ideia de que essa parte da Ponta d'Areia é diferenciada, exclusiva e melhor que as demais regiões pertencentes ao bairro (MARTINS, 2018).

É neste momento também que se configura uma nova realidade no território da Ponta d'Areia, que agora não continua a receber investimentos da iniciativa privada de maneira uniforme, uma vez que com o surgimento da Península, inicia-se uma concentração dos investimentos dos mais diversos tipos de setores na área da Península da Ponta d'Areia, fazendo com que essa área se valorize ainda mais, em relação ao restante dos outros setores do bairro (SANTOS e VIEIRA, 2016).

Ratificando essa realidade, Silva (2018) destaca o setor hoteleiro presente na Península, que além de obter vantagens em relação a outros do seguimento que não encontram-se localizados próximos às faixas de praia, agora também foi beneficiado pelo fato de estarem inseridos no setor que mais se valoriza em São Luís nos últimos anos.

A Península mostrou-se um espaço de grande relevância para a execução de investimentos, ao longo de suas imediações observa-se uma grande quantidade de oferta de serviços, dos mais variados seguimentos, resultado de sua valorização, o que faz com que o local seja visto como oportunidade rentável de inserção de algum tipo de negócio. Tal prática também tende a beneficiar e privilegiar ainda mais os residentes do local, uma vez que a Península passa a ter uma série de oferta de serviços, os seus moradores não precisam se direcionar a outros lugares da cidade em busca destes, mais uma realidade que se contrasta com os demais bairros.

Portanto, este cenário carregado de privilégios caracteriza a Península, que ao longo do processo de urbanização do bairro Ponta d'Areia foi o setor que mais se destacou, fazendo assim com que os investimentos realizados na área gerassem uma espécie de área à parte do restante do bairro onde está inserida. A seguir continuaremos o debate a respeito da consolidação da Península da Ponta d'Areia e suas consequências para a sociedade ludovicense.

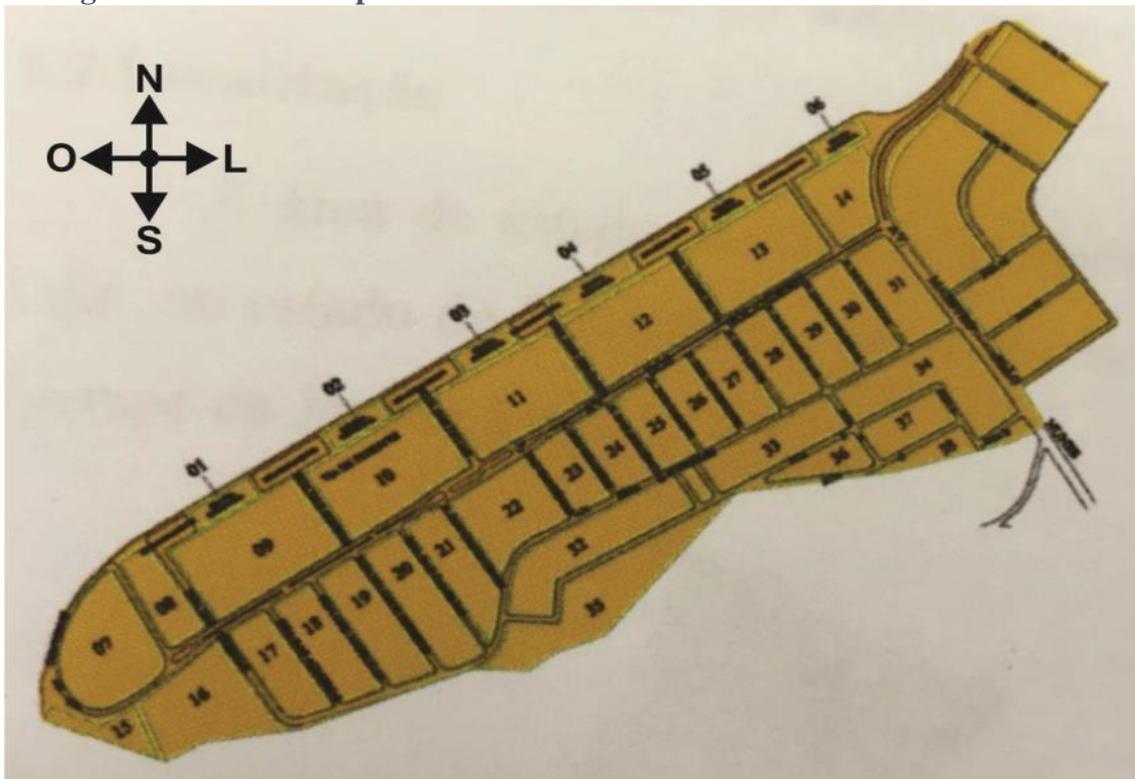
5. PENÍNSULA DA PONTA D'AREIA: Um território moderno e segregador

Nesta parte realiza-se uma análise sobre a Península da Ponta d'Areia, observando a configuração paisagística, socioespacial e os agentes (público e privado) atuantes na construção desse espaço. Por fim, tecemos alguns comentários de forma integrada sobre o atual cenário identificado durante a construção do estudo.

5.1 Transformação paisagística: a valorização do espaço urbano e o surgimento da Península da Ponta d'Areia

Como foi visto na seção três, o intuito de usar o espaço urbano que atualmente corresponde ao bairro Ponta d'Areia como área dedicada a receber habitantes de classes sociais elevadas da cidade, já era previsto desde a década de 1950, com a ideia de tornar o local uma zona de habitação de primeira classe. Para a execução desse intuito, desde aquela época já pensava-se na realização de um loteamento dessa zona, a figura a seguir demonstra uma planta que exemplifica este intuito (figura 12).

Figura 12 – Planta da previsão de loteamento na Península da Ponta d'Areia



Fonte: SURCAP (apud OLIVEIRA, 2011, p. 38)

Observa-se a proposta de loteamento da área na figura 12, evidenciando assim o intuito de transformar o local em espaço de habitação. E com o decorrer do processo de expansão da cidade, pode-se observar que este fato se concretizou, principalmente se olharmos o cenário atual. A Ponta d'Areia se estabelece como um bairro nobre, principalmente a partir da construção do Parque Ecológico da Lagoa da Jansen em 1988 (figura 13) e posteriormente, com a sua urbanização (2001), do Plano Diretor e da lei de zoneamento do município, ambas de 1992. Prado (2016) declara que anteriormente a essa realidade da Ponta d'Areia ser vista como uma área nobre da cidade, os bairros compreendidos como elitistas eram Calhau e Olho d'Água.

Figura 13 - Imagem aérea do Parque Ecológico da Lagoa da Jansen



Fonte: Governo do Estado do Maranhão, 2011

O Parque Ecológico da Lagoa da Jansen trouxe maior valorização e ocupação territorial para o bairro, já a legislação do Plano de 1992 classifica o local como zona turística da cidade, fator que juntamente com investimentos públicos, culminam em alguns anos mais tarde num processo de fortes investimentos também de inúmeros setores da iniciativa privada no lugar. Neste momento, destaca-se o papel desempenhado pelo setor da construção civil que investe na implantação de hotéis e condomínios de alto padrão no bairro.

É a partir desse momento que se tem o surgimento da Península da Ponta d'Areia⁸, área pertencente ao bairro Ponta d'Areia, mas que em virtude de concentrar considerável número de edifícios luxuosos construídos pelo setor imobiliário atuante no local, torna-se objeto de propaganda desses grupos, que passam a vender a ideia de que a Península é um espaço à parte do bairro Ponta d'Areia, contribuindo assim para que essa área torne-se ainda mais valorizada do que outros setores que também fazem parte do referido bairro.

Uma exemplificação dessa realidade é uma placa de identificação encontrada nesse setor do bairro (figura 14), informando que a partir desse momento o visitante e/ou morador está na Península da Ponta d'Areia. Convém ressaltar que a sinalização em espaços públicos é de responsabilidade da gestão pública, uma amostra da relação de interesses entre o setor privado e público.

Figura 14 – Placa informando início da Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2018

Sobre a Península, Coelho e Sales (2017, p. 17) declaram que “é notável que uma das áreas da capital maranhense que sofreu transformações importantes na ocupação de seu

⁸Vale salientar 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. Condições como a posição da localidade em relação ao mar associada ao acesso único pela Avenida dos Holandeses facilitou a propagação da utilização. (RIBEIRO, 2013, p. 78). Isso implica que o referido termo está sendo utilizado de forma imprópria já que não é uma península geográfica e sim algo criado pelo capital/mercado imobiliário” (FERREIRA, 2014, p. 106).

solo, verticalização de moradias (diga-se, construção de prédios), presença de estabelecimentos comerciais, turismo e lazer é a hoje chamada Península da Ponta d'Areia". Ainda conforme os autores, o processo de urbanização da Península inicia-se na gestão do prefeito Haroldo Tavares (1971-1975), durante seu governo, cabe destacar as seguintes ações:

Dentre suas medidas mais importantes, Haroldo Tavares criou em 1971 uma imobiliária municipal chamada SURCAP (Sociedade de Melhoramentos e Urbanismo da Capital) que recebeu da União as glebas que viriam a guiar a expansão da capital maranhense, dentre elas na região da Ponta d'Areia. Parte destas glebas foram desmembradas em lotes residenciais e parcelas para empreendimentos turísticos, dentre eles, presentes na Península está o Iate Clube de São Luís, inaugurado em 1974. É atribuído também a Haroldo Tavares o aterro de parte da Península, facilitando sua urbanização (COELHO; SALES, 2017, p. 20).

Sobre essa realidade, destacamos a nossa entrevista com o Secretário Adjunto de Habitação do Maranhão, sr. José Antonio Viana Lopes, que ratifica a visão exposta por Coelho e Sales. Além disso, o secretário complementa que o governo estadual também desempenhou papel fundamental para a consolidação de áreas como a Península, pois “desde o início da habitação como política pública do Estado aqui no município, essa política foi o motor de expansão da cidade”.

Destarte, esse processo de facilitação da urbanização do local funcionou, pois, atualmente observa-se que a Península da Ponta d'Areia é completamente urbanizada, seguindo padrões do urbanismo moderno⁹. Segundo Silva (2018), a Península da Ponta d'Areia passou por uma série de modificações, principalmente ao longo dos últimos dez anos até chegar ao estágio atual, no qual se estabelece como m² mais caro da cidade. Observe a seguir a Figura 15, que apresenta a transformação da paisagem na Península.

⁹Conforme estudos de Lopes (2016) e Prado (2016) compreende-se tal prática a partir das técnicas de planejamento e construções arquitetônicas principalmente do final do século XX e século XXI, tendo como expressão desse fenômeno os modelos arquitetônicos como edifícios e outros empreendimentos que surgem na paisagem contemporânea e se diferem dos modelos passados, temos a verticalização das cidades uma exemplificação de urbanização modernista.

Figura 15 – Transformação da paisagem na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Facebook Minha Velha São Luís, 2020

A paisagem da Península foi se transformando até chegar no estágio atual, com o surgimento de vários empreendimentos, sobretudo no âmbito da verticalização¹⁰, causando assim consequências, como bem destaca Burnett (2011), enfatizando que na Ponta d'Areia de modo geral, ocorreu um processo de desvalorização de imóveis mais antigos, em virtude da

¹⁰“A verticalização pode ser apontada como um exemplo de materialização das transformações técnicas que atingem a cidade contemporânea de forma contundente. Tal fato não deve ser considerado como uma consequência natural da urbanização, mas uma das possíveis opções traçadas e definidas pelos diferentes atores sociais e interesses econômicos que envolvem a estruturação interna das cidades” (RAMIRES, 1998, p. 98). Com relação à São Luís, Burnett (2009) declara que o seu processo de verticalização está fortemente relacionado a atuação do setor imobiliário, que passa a transformar a paisagem urbana da capital, substituindo casas por prédios. Porém, o autor ressalta que essa caracterização vertical ocorre de forma seletiva, e se concentra apenas em alguns setores de São Luís, como é o caso da Península da Ponta d'Areia.

construção de imóveis seguintes, mais altos e os prédios que ali existiam foram ocupados pelo comércio. Este fenômeno impactou de forma direta no processo de transformação paisagística pelo qual passou essa área. A figura 16 expõe o cenário atual encontrado na Península, a predominância da verticalização nesse setor da cidade.

Figura 16 – Verticalização intensa na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2020

Conforme exposto por Burnett (2011), ocorreu no território da Península uma desvalorização de imóveis antigos, ou seja, que já estavam presentes ali, isto em virtude do início do processo de verticalização da área, fator que resultou no estabelecimento de um novo modelo arquitetônico das construções que surgiam, fazendo assim com que as construções já existentes que não seguiam esse novo padrão, se tornassem obsoletas.

Para a efetivação dessa prática, convém destacar o papel desempenhado pelo setor da construção civil, através da ação conjunta de imobiliárias como Francisco Rocha, Franere, Mota Machado e Cyrela, que construíram ao longo dos últimos quinze anos, principalmente, uma grande quantidade de edifícios no local. Ao verificarmos em *sites* de venda de imóveis, identificou-se um total de vinte e três edifícios que foram construídos a partir do ano de 2005 na Península. Essa prática resultou numa nova dinâmica de vida naquele setor da cidade, em razão da verticalização se estabelecer como padrão da área, atraindo assim novos moradores e transformando a paisagem do lugar (MARTINS, 2018).

Complementando essa informação, a Coordenadora de Operação Urbana da SEMURH, a senhora Joseana Cristina Morais Anchieta, relatou que este cenário foi composto principalmente em razão dos interesses das construtoras, além disso, a sua efetivação trouxe consequências principalmente para aqueles que já residiam nesse espaço da cidade. Assim, a coordenadora declara que:

Isso daí ocorreu principalmente em função das construtoras, que acabaram adquirindo terrenos naquela área da cidade, no bairro Ponta d'Areia. Eles enxergaram aquele local como uma área residencial de construção multifamiliar, por conta da localização, da vista que se possui para a praia, teve-se um olhar de que ali iria se valorizar. A população que morava ali foi expulsa, porque as construtoras contribuíram nessa valorização e meio que obrigavam as pessoas a venderem suas residências, porque o custo de vida naquela região da cidade ficou muito elevado.

E sobre os métodos usados por este setor para a transformação da paisagem da Península predominantemente vertical, e também mais rentável, a coordenadora ressalta:

Para melhor se explorar o terreno, os empresários acabam tendo que verticalizar os condomínios, porque ganham espaço, um condomínio horizontal toma mais espaços, portanto, é mais vantajoso. Tô falando das empresas, claro, pois conseguem colocar muito mais unidades habitacionais, como falei anteriormente, tem o limite pra se seguir, conforme o zoneamento, se caso ele queira exceder o limite da zona, tem que entrar com o pedido de operações urbanas, aí ele pode construir mais três. Porque isso é o caso de corredor primário, como é o caso da Ponta d' Areia, aí legalmente são 12 pavimentos, aí eles solicitam essa alteração e podem chegar a 15 andares.

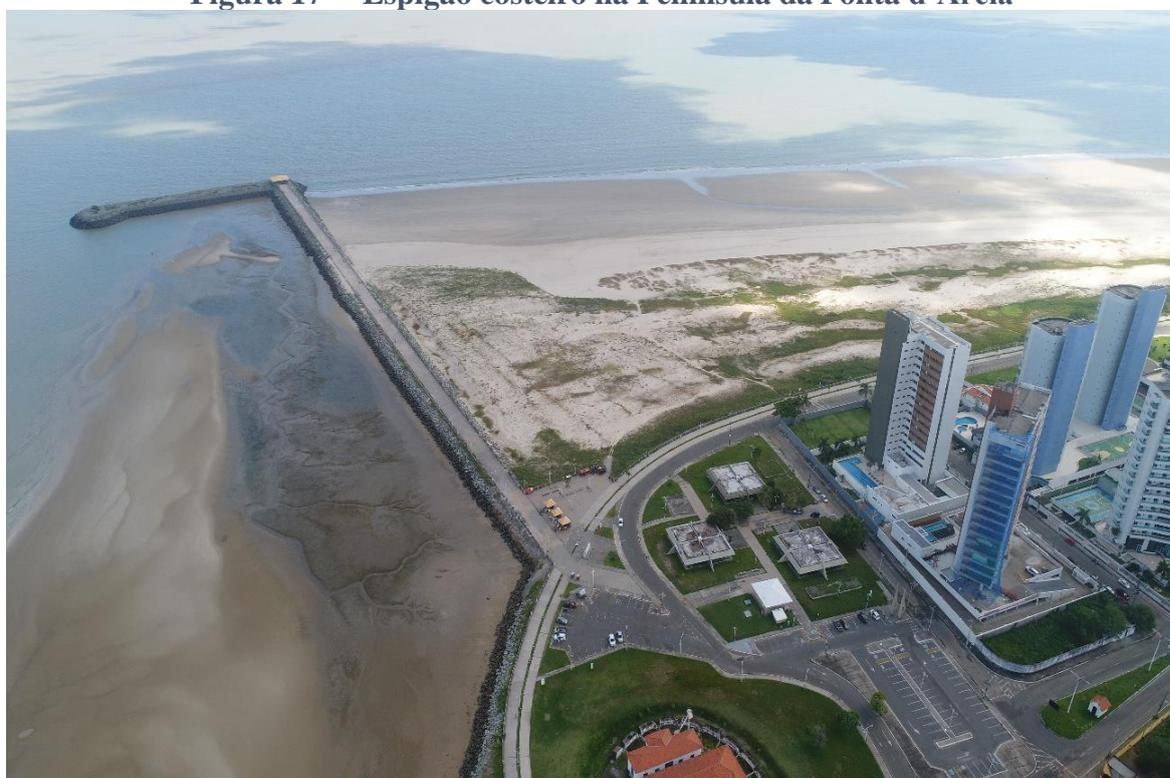
Como expõe a senhora Joseana Anchieta, existe um empecilho advindo da lei de zoneamento municipal que impede a construção de prédios acima de doze pavimentos na área da cidade onde encontra-se a Península, mas, através de uma solicitação das construtoras atuantes na Península, visando que os seus empreendimentos possam ser o mais lucrativo possível, essa realidade é alterada. Assim, por meio do âmbito legal, as construções que deveriam possuir apenas doze pavimentos, através de solicitação na SEMURH, por parte das construtoras, conseguem autorização para que os edifícios sejam construídos com o acréscimo de três pavimentos, chegando assim ao total de quinze.

Porém, conforme estudos de Hardt e Hardt (2007) esse modelo de intervenções nas paisagens urbanas tendem a gerar riscos, devido as intensas ações antrópicas alterando a paisagem do ambiente. Prado (2016) complementa que em virtude da cidade de São Luís estar localizada em uma ilha, deve-se ter responsabilidade ainda maior com relação as ações executadas, afim de não comprometer o ecossistema do lugar. A autora complementa que desde a década de 1970, não somente a Península, mas o bairro por completo passou por consideráveis

transformações paisagísticas, fator que pode gerar problemas à sociedade, caso não receba a devida importância.

Com relação a essas ações modificadoras da paisagem na Península e suas consequências, destaca-se também o âmbito natural, conforme alertam Hardt e Hardt (2007) e Prado (2016). Observa-se neste caso a construção do espigão costeiro (figura 17) no local, uma benfeitoria pública. O empreendimento surge em 2014, e de acordo com a Secretaria de Infraestrutura do Estado do Maranhão (SINFRA) em 2014, a construção do espigão possui como finalidade a contenção da forte erosão no bairro Ponta d'Areia, assim como proporcionar a recomposição da faixa de praia da área, além de desassorear o canal de navegação.

Figura 17 – Espigão costeiro na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2020

Sobre o empreendimento, o senhor José Antônio Viana Lopes declara que o surgimento do espigão costeiro serviu para sanar uma problemática ambiental que se agravou ao longo do tempo com as intervenções antrópicas na paisagem, mas também contribuiu para valorizar ainda mais o território da Península:

Sim, mas o que eu percebi é que aquele espaço foi constituído pelo mercado com o apoio do poder público, através de investimentos na área, estruturando e qualificando o local. Aquele quebra-mar ali é um exemplo atualmente, um investimento que possui uma função ambiental, mas também contribui para a valorização do local. Sempre houve essa compatibilidade dos investimentos públicos e privados naquela região, o

que causou alteração naquela paisagem, e também o quanto as desigualdades ali se acentuaram, onde nós temos prédios que valem milhões e de outro lado as palafitas na região que chamamos de Ilhinha.

Silva (2018), destaca que além do potencial natural que a Península possui, em virtude de sua privilegiada localização, onde se pode destacar a proximidade com a praia da Ponta d'Areia. Outro fator contribuinte para a valorização daquele espaço diz respeito ao uso do espigão costeiro como ponto turístico, onde a autora declara:

O Espigão Costeiro, localizado na Península, é uma excelente opção para a prática de esportes, lazer, passeio e até mesmo para aproveitamento da paisagem para tirar fotos, por exemplo. Tornou-se um importante cartão postal de São Luís. Próximo de condomínios, bares, e hotéis, a atração também conta com a presença de ambulantes que prestam serviços, como locação de bicicletas e etc (2018, p. 22).

A construção do espigão custou R\$ 32.000.000 (trinta e dois milhões de reais), e foi entregue em novembro de 2014, e, também já passou por um processo de reurbanização, visando principalmente beneficiar as pessoas que frequentam aquele espaço (SINFRA, 2014). Destarte, espaços como o espigão costeiro surgem e formam novos cenários, e neste caso específico, vale ressaltar que o mesmo age para sanar um problema do lugar e ainda serve como instrumento de lazer e valorização da área.

Mais um elemento importante para a paisagem da Península e que também igualmente ao espigão contribui para a valorização do lugar é o Forte de Santo Antônio da Barra após a sua reforma. O Forte foi construído próximo à barra do porto São Luís, na Ponta d'Areia, e é uma obra de arquitetura militar datada supostamente no século XVII, como vimos na seção anterior que tratava do bairro Ponta d'Areia.

Hoje o Forte (figura 18) possui uma nova funcionalidade, foi reformado pelo Governo do Estado e tornou-se um museu histórico que conta a história das embarcações, atraindo assim inúmeras pessoas para conhecer o espaço. Além disso, abriga também um café, que recebe inúmeros turistas e moradores que visitam a área da Península da Ponta d'Areia.

Figura 18 – Forte de Santo Antônio em 2020



Fonte: Autor, 2020

Ainda exemplificando a transformação paisagística que ocorreu nesse lugar, pode-se destacar as casas de veraneio, que, conforme o processo de expansão da cidade que se intensificou na década de 1970 foram substituídas pelos inúmeros edifícios que atualmente compõem a paisagem do local, modificando desta forma, não apenas a configuração paisagística da Península, mas também o modelo de habitação, a vida das pessoas e as classes sociais residentes nesse setor da cidade.

A respeito desse novo cenário, o quadro 8 demonstra os preços de habitação em alguns condomínios localizados na Península, evidenciando assim o fato de que a transformação paisagística trouxe consigo também uma elevação nos preços de moradia nesse território.

Quadro 8 – Valores de imóveis na Península da Ponta d'Areia

Nome do Imóvel	R\$	Tipo do imóvel	Área total m ²	Valor do m ² (R\$)
Ed. Murano	5.635.008	Apto.	587	9.599
Ed. Murano	4.930.632	Apto.	587	8.399
Ilê Saint Louis	2.700.000	Apto.	305	8.852
Ilê Saint Louis	2.263.000	Apto.	305	7.419
Ilê Saint Louis	2.262.000	Apto.	305	7.416
Ilê Saint Louis	2.200.000	Apto.	305	7.213
Ilê Saint Louis	1.859.000	Apto.	251	7.406
Ilê Saint Louis	1.853.330	Apto.	250	7.413
Ed. Terrazo do Atlântico	1.800.000	Apto.	245	7.346
Jardins de Bordeaux	1.700.000	Apto.	222	7.657
Ilê Saint Louis	1.650.000	Apto.	217	7.603
Sapphire residence	1.350.000	Apto.	250	5.400
José Gonçalves	1.350.000	Apto.	208	6.490

Fonte: Adaptado de MARTINS, 2018.

Estes valores apresentados no quadro 8 não são condizentes com a realidade de renda média da população de São Luís, que de acordo com dados do IBGE em 2018, o salário médio mensal na capital do estado era de 3.2 salários mínimos. Assim, constata-se que a habitação por parte das famílias ludovicenses na Península da Ponta d'Areia é privilégio das camadas sociais de maior poder aquisitivo.

Assim, dialogando com aquilo que fora pensado na década de 1950 no plano de expansão da cidade, percebe-se que o intuito de transformar este território em área residencial de famílias de classes sociais elitistas fora consumado.

Percebe-se também que juntamente ao processo de valorização desse espaço, algumas ações advindas do poder público e iniciativa privada contribuíram para melhor estruturação do lugar, agregando assim, ainda mais valor ao território.

Convém ressaltar que tal prática demonstra um contraste, em analogia com outros setores da cidade que não recebem o mesmo trato dos gestores públicos e que também não recebem investimentos privados da mesma magnitude aos realizados na Península, que ao longo dos últimos quinze anos, teve em seu território a construção de mais de vinte condomínios de luxo, segundo informações repassadas em nosso diálogo com a representante da SEMURH.

E para melhor executar esse exercício de compreensão dessa realidade, dar-se-á seguimento na seção seguinte ao debate, demonstrando as contribuições dos setores público e privado na composição atual da Península da Ponta d'Areia.

5.2 O papel do poder público, iniciativa privada e sociedade em geral no processo de consolidação da Península da Ponta d'Areia

Destaca-se neste momento as ações do poder público, da iniciativa privada e da sociedade em geral que contribuíram para a formação do atual cenário paisagístico e socioespacial da Península da Ponta d'Areia.

5.2.1 Poder público

A atuação do poder público, de certo modo, já foi um pouco demonstrada através do planejamento e execução dos planos de expansão da cidade e planos diretores municipais que contribuíram para uma maior ocupação naquele setor da cidade. Portanto, dar-se-á continuidade a essa análise, abordando como ações dos planejadores da cidade contribuíram para o surgimento da Península da Ponta d'Areia.

Tomamos como ponto de partida o exercício analítico a partir do surgimento do plano de expansão da cidade de 1958, pois, após o início da maior exploração do outro lado da cidade em razão da praticidade proporcionada pelo surgimento da ponte José Sarney, inicia-se um período de urbanização naquele setor, onde está localizada a Península da Ponta d'Areia. Ocorrem uma série de intervenções dos gestores públicos da época, com o intuito de modernizar aquele espaço.

Até o surgimento da ponte José Sarney, a cidade era dividida naturalmente pelos rios Bacanga e Anil. A respeito desse cenário, o senhor José Ribamar Trovão, Chefe de Departamento de Estudos Territoriais do IMESC declarou que:

[...] perceba que se você olhar a cidade de São Luís do lado da Península para o Centro Histórico, perceberá que na região do centro é predominante a horizontalidade nas construções. Mas se fizer o inverso, nota-se que já existe uma configuração moderna, com muitos prédios. É importante compreender ou relacionar, como queira o papel dos rios Anil e Bacanga nessa configuração, pois eles são fenômenos naturais que dividem essas duas partes da cidade, até a construção da ponte existia a travessia somente a partir dos chamados atravessadores, que eram pessoas que faziam essa atividade em canoas de levar pessoas de um lado para o outro na época. Isto tudo antes de 1970, quando surgiu a ponte.

Como relata Trovão, tem-se uma distinção da paisagem nos dois lados da cidade, tendo uma predominantemente horizontal, correspondente ao centro histórico; e por outro lado, uma paisagem vertical, da qual é parte integrante a Península da Ponta d'Areia, e também expoente desse modelo arquitetônico em território ludovicense. A respeito dessa diferença entre os dois lados da cidade, o representante do IMESC ressalta:

Sim, nesse caso podemos associar isto ao fator do desenvolvimento do local após a criação da ponte, São Luís antes disso era centralizada na parte do centro histórico, depois as pessoas passaram a morar do outro lado, em função das facilidades que o Estado proporcionou, como falei; também por conta da instalação de grandes empresas como VALE e ALUMAR que atraíram mais pessoas para morar na cidade. Portanto, a parte onde está inserida a Península foi transformada muito mais.

Ratificando esse ideário, Ferreira (2014) aponta que esse fenômeno se efetivou em virtude da maior exploração do território que agora ficara mais acessível em função do surgimento da ponte, portanto, as transformações na área da Ponta d'Areia e regiões adjacentes foram maiores.

No caso do bairro Ponta d'Areia, é pertinente pontuar a relevância do processo de aterramento pelo qual passou aquela área, em virtude de sua localização, que se encontra numa zona costeira da ilha, com grande presença de manguezais e igarapés. Portanto, em virtude dessas características, o processo de urbanização tal como previsto pelos planejadores da cidade naquela época, teve que enfrentar alguns desafios em razão desses atributos naturais do local (PRADO, 2016).

Convém ressaltar que o desejo do poder público para esse setor da cidade era colocar em prática o seu plano de urbanização (1975), que de certo modo, contemplava algumas ideias já propostas no plano de expansão da cidade de Ruy Mesquita em 1958. Então, pensava-se na Ponta d'Areia de forma geral como uma zona residencial para classes elitistas, assim como os demais bairros em seu entorno, portanto, o aterramento da área era uma fase inicial que em seguida seria continuada com o processo de loteamento, e isto já englobava a área correspondente à Península.

Com relação a esse processo de zoneamento da cidade que já fora pensado desde 1958 por Mesquita, José Antônio Viana Lopes relatou que essa prática tende a expressar uma faceta do urbanismo modernista:

Não, porque na verdade o intuito dele era ocupar aquela região toda como cidade, e como cidade, isto é um problema do urbanismo modernista que ele tenta ter o controle da distribuição espacial de todas as camadas sociais. Ele vai pensar as diferentes funções sociais, cria-se a zona habitacional, industrial e de lazer. Na habitação ele propõe uma divisão por classes A, B e C. Do plano dele, muita coisa se concretizou, a avenida Marechal Castelo Branco até o retorno do Olho d'Água, tudo isso já estava previsto no plano.

Apesar dos empecilhos encontrados pelo Estado para a execução do seu plano de urbanização, como por exemplo a realização de aterramento no local, isso não impediu que a ocupação populacional se acentuasse nessa área da cidade que estava em franca expansão.

Destacam-se as ocupações ao entorno do igarapé da Jansen, que mais tarde seria parte do Parque Ecológico da Lagoa da Jansen, onde as pessoas em sua maior parte, eram de baixa renda e viviam em condições precárias, em palafitas nas áreas de igarapé e mangues.

As áreas de terrenos mais firmes ou já aterrados que eram gerenciados pela Sociedade de Melhoramentos e Urbanismo da Capital (SURCAP) também foram ocupadas e contribuíram para o desenvolvimento de bairros como Renascença e Ponta do Farol, apesar desses locais possuírem terrenos em melhores condições, igualmente aos outros setores, também não possuíam serviços de infraestrutura (PRADO, 2016).

Este cenário de ocupação se deu ao longo de toda a década de 1970, consolidando assim a Ponta d'Areia como um local já agora com um considerável quantitativo de residentes. Já na década seguinte, o processo de aterramento se intensifica e muitas áreas de mangue e igarapé são destruídas para a continuidade da urbanização do lugar, é nesse momento que surge o primeiro prédio do bairro, o “Edifício Comodoro, foi assentado sobre a área originalmente constituída por falésia e duna a partir do início dos anos 1980” (PRADO, 2016, p. 90).

Figura 19 – Edifício Comodoro



Fonte: Autor, 2021

O edifício Comodoro foi o primeiro construído no território do bairro Ponta d'Areia, em meados dos anos 80. Observa-se que o prédio é de pequeno porte, isto se

comparado com os atualmente presentes na Península da Ponta d'Areia, essa realidade reflete um momento distinto da Ponta d'Areia, durante o surgimento de seu primeiro edifício e o cenário atual. Naquele momento, a cidade toda ainda estava sendo urbanizada, hoje o bairro já está consolidado e a Península representa essa nova configuração paisagística do local.

Este momento de urbanização da cidade que se agrava durante a década de 1980 também está relacionado ao Plano Diretor de 1974, que através de suas diretrizes, passa a ordenar o território da capital maranhense e estabelece que alguns bairros podem passar a receber prédios, fator que anteriormente era incomum de ser identificado na composição paisagística dos bairros.

Vale destacar, que além do papel importante dos planos diretores para a execução da transformação paisagística na Península da Ponta d'Areia, outro fator importantíssimo foi a construção do Parque Ecológico da Lagoa da Jansen, obra executada pelo setor público. Esse empreendimento gerou um fenômeno de gentrificação no bairro, expulsando várias pessoas que viviam no entorno de onde foi construído o Parque. Juntamente com atualizações e diretrizes de novos planos diretores proporcionou uma série de intervenções no bairro da Ponta d'Areia, sejam paisagísticas e/ou sociais.

Após a sua conclusão em 1988, o Parque passa a ser mais um atrativo para os moradores locais, contendo espaços de lazer e outros serviços. O seu surgimento é mais um elemento que também contribui para o processo de valorização territorial do bairro. E com o passar dos anos, esse espaço chama a atenção do setor privado, que verifica na Península uma oportunidade de lucro como veremos na seção posterior.

No âmbito cultural, destaca-se o deslocamento dos clubes de *reggae* existentes no bairro que eram constantemente frequentados por pessoas das mais diversas partes da cidade, sobretudo nas décadas de 1980 e 1990. E mesmo o ritmo jamaicano fazendo parte da cultura local, também seguiu essa lógica de expulsão do bairro juntamente com as camadas sociais de baixa renda para áreas periféricas da cidade, fenômeno que perdura mesmo nos dias atuais, onde os clubes/bares de *reggae* majoritariamente são encontrados nas periferias de São Luís. Sobre esse episódio de migração dos clubes de *reggae*, José Antonio Viana Lopes relata que:

[...] quando eu cheguei em São Luís na década de 1990, isso que você chama de Península não possuía essa conotação de área habitacional, lembro que ali existiam vários clubes de *reggae* e a população que ali frequentava era advinda de classes sociais populares. Foi quando eu de fato acompanhei essa problemática por lá, início dos anos 2000 quando o setor imobiliário passou a fazer uso daquela região e houve uma expulsão dos clubes de *reggae* dali. Nesse momento que eu tomei conhecimento dessa problemática lá.

Esse cenário de transformação no território da Península chamou a atenção da iniciativa privada, que em virtude da vigência de um processo de valorização daquela área, que cada vez mais perdia pessoas de baixa renda e recebia moradores com maior poder aquisitivo, vislumbrou possibilidades de arrecadação com a consolidação dessa nova fase do lugar que passou a melhor se estruturar e se concretizar como espaço moderno e de alto padrão.

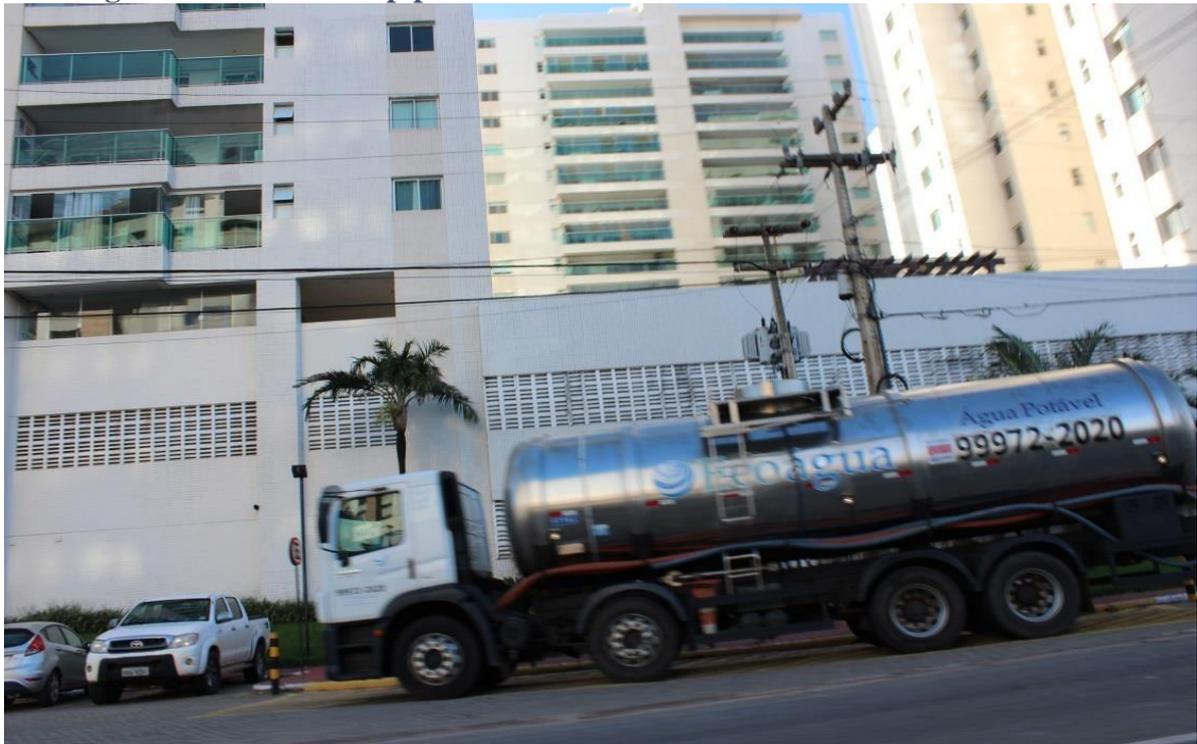
5.2.2 Iniciativa Privada

Inicia-se o debate a respeito das contribuições do setor privado destacando a estruturação do lugar, o qual convém destacar o papel da Avenida dos Holandeses, que passa pelo bairro, ela faz parte de um importante corredor viário que interliga o local com outros bairros da cidade, tendo sua pavimentação desde 1989 (LOPES, 2016). Essas ações foram fundamentais para o surgimento da Península da Ponta d’Areia.

Apesar da referida avenida ser construída a partir de investimentos públicos, a malha viária secundária, que dá acesso a outras partes internas do bairro, conforme aponta Prado (2016), só começa a receber maior atenção do poder público a partir da iniciação por parte da construtora Franere de edifícios na Ponta d’Areia. Percebe-se a partir daí que algumas benfeitorias por parte do poder público são realizadas na medida em que as ações da iniciativa privada se intensificam no local.

Evidenciando essa realidade, destaca-se também no campo da estruturação do bairro, o abastecimento de água encanada. Prado (2016, p. 120) declara que “a infraestrutura - água canalizada - foi implantada em parceria com os quatro primeiros edifícios da área, pois todos os prédios da área se reuniram para resolver o problema de abastecimento de água”. Embora, atualmente a problemática do abastecimento de água ainda seja vigente não somente no bairro, mas em toda a cidade de São Luís, onde encontra-se inúmeros caminhões-pipa (figura 20) realizando a reposição de água para os condomínios residenciais da área.

Figura 20– Caminhão-pipa abastecendo condomínio no bairro Ponta d’Areia



Fonte: Autor, 2018

Juntamente com essa melhor estruturação do bairro surge uma maior quantidade de condomínios residenciais de alto padrão, consolidando o local como área de habitação ímpar na cidade (SANTOS; VIEIRA, 2016). Este cenário surge por meio de investimentos de capital privado nesse setor da cidade, fazendo com que uma nova configuração paisagística predomine no bairro, principalmente na Península da Ponta d’Areia, onde o fenômeno da verticalização e moradia em condomínios fechados se instala de forma marcante.

Esse processo de valorização que se agrava na área desperta interesse de investidores privados, que a partir da especulação imobiliária começam a adquirir terrenos no bairro (FERREIRA, 2014). Mais tarde, com a consolidação do local como uma zona de alto padrão da cidade, os investimentos se mostram rentáveis, principalmente para aqueles que adquiriram imóveis na área da Península. Sobre essa prática, Tiers (2017, p. 12) ressalta:

Agentes sociais produtores do espaço urbano em São Luís como os promotores imobiliários e os detentores de capital, aquifazem 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.

Deste modo, os altos investimentos realizados no território, logo tornam-se rentáveis em razão da transformação socioespacial que ocorreu na Península, tornando-a um território lucrativo para aqueles que investiram ali.

Percebe-se também ao longo dos anos que em virtude do estabelecimento da área como zona turística, conforme a lei de zoneamento do município de 1992, o bairro Ponta d'Areia passa a receber ainda mais investimentos do poder público, sobretudo no âmbito de sua estruturação, com ruas, calçadas, iluminação, coleta de resíduos sólidos e outros serviços que contribuem para a consolidação desse novo momento do lugar, um espaço voltado a classes sociais de poder econômico elevado. Sendo assim, essa prática consequentemente também beneficia a iniciativa privada que atua na área. Portanto, é evidente que ações do setor privado se unem as do poder público para a efetivação dessa transformação do território.

Para Ferreira (2014), o surgimento dessa nova configuração socioespacial no bairro, resultando no atual momento da Península da Ponta d'Areia deu-se também em virtude da desigualdade na aplicação de políticas públicas nos mais diversos setores da cidade. Ou seja, em determinados bairros a presença do Estado é mínima, assim ocasionando à população inúmeros problemas sociais. Esses tipos de espaços, diferentemente da Península da Ponta d'Areia, onde percebe-se que o poder público é bem mais presente, não despertam tanto interesse da iniciativa privada que atualmente está presente na Península.

No caso da Península, compreende-se como iniciativa privada, principalmente as construtoras do ramo imobiliário que vislumbraram oportunidades naquela zona da cidade em razão das características paisagísticas naturais do lugar, proximidade com o centro da cidade e pelo fato do local está inserido numa zona turística da capital maranhense, fator que valoriza ainda mais aquele território. Através de um forte processo de especulação imobiliária, iniciado principalmente no início dos anos 2000, ao longo dos últimos anos vários empreendimentos surgiram naquela área da cidade, contribuindo assim para o estabelecimento de uma nova configuração da Península (FERREIRA, 2014).

Essa nova fase está diretamente ligada ao papel desempenhado nesse período por empresas do ramo imobiliário como Franere, Mota Machado, Cyrela e outras atuantes na Península da Ponta d'Areia que não vendem somente apartamentos em prédios luxuosos, mas sim um modelo de moradia que engloba aspectos como a paisagem natural, modernidade, segurança, exclusividade, além do aparato público com os serviços que deveriam ser de comum acesso em todas as partes da cidade, mas que infelizmente são limitados aos grupos privilegiados, como é o caso dos moradores da Península. Observe a seguir as descrições do local pelas construtoras atuantes no local, nota-se que o intuito é descrever o espaço como um ambiente diferenciado.

Figura 21 – Anúncio de imóvel na Península



MOTA MACHADO

Q CE MA PI

MIRANTE
DA PENÍNSULA

Descubra um novo jeito de ver e viver a Península.

Sua vista para o mar é inspiração para viver o melhor. O Mirante foi feito para pessoas que não abrem mão da integração com a natureza, do conforto e da originalidade.

Fonte: Mota Machado, 2021

Figura 22 – Descrição de imóvel na Península da Ponta d'Areia
Condomínio Mirante da Península,
apartamentos na Península Ponta
D'areia de 3 quartos, 81m² a 90m²,
vista mar, São Luís MA

O MIRANTE DA PENÍNSULA é um empreendimento localizado no coração da PENÍNSULA PONTA DAREIA, do lado de melhor vista, bem atrás do Camps Mall (Centro Gastronômico) e perto do Condomínio Ile Saint Louis

O seu apartamento, com vista para o mar, no bairro mais valorizado de São Luís. Chegou a hora de mudar para o lugar que sempre foi seu! A localização perfeita para sua família viver cercada de requinte e de facilidades.

Fonte: Etna imóveis, 2021

Conforme exemplificou-se, esses agentes possuíram e possuem papéis importantes no surgimento da Península da Ponta d'Areia, como um espaço urbano que se difere dos demais bairros da cidade, e até mesmo de outros setores do próprio bairro em que está inserido.

Assim, compreende-se que o papel desempenhado pelo setor privado para a consolidação da Península da Ponta d'Areia foi determinante, principalmente, para a valorização do território, uma vez que as ações desse seguimento culminaram em uma substituição de empreendimentos convencionais, por edifícios de luxo. Deste modo, os preços de habitação nessa área da cidade se elevaram, fazendo assim com que um novo modelo de moradia se estabelecesse, assim como o padrão de vida dos residentes.

5.2.3 A sociedade

No tocante à sociedade em geral, percebe-se que em razão das alterações ocorridas no território da Península, as pessoas desse setor da cidade modificaram o seu modelo de vida, onde antigamente era uma área popular, tornou-se elitizada. A instalação de condomínios residenciais, estabelecimentos comerciais e áreas de lazer valorizaram o espaço, assim como também fizeram com que antigos moradores deixassem o local, por não se enquadrarem nesse novo padrão de vida instaurado no lugar.

Convém destacar que este panorama se concretizou na medida em que o município de São Luís passou a ter seu crescimento populacional acelerado, situa-se, a partir da década de 1970, como observamos anteriormente na seção três, no momento dedicado a discutir um pouco da demografia da cidade. Muitos desses novos residentes passaram a se instalar na Ponta d'Areia e outros bairros ao seu entorno, reconfigurando aquele espaço.

Assim, ao longo dos anos, o território da Península passa a ser maior explorado, tendo assim a sua reconfiguração executada, pois, agora além dos novos habitantes, surgem também novos usos, como por exemplo a habitação por parte de famílias da elite no local e instalação de rede comercial, isto em virtude da valorização do solo urbano dessa área, fator que está diretamente ligado a uma lógica macro, que tende a transformar os espaços urbanos em prol de novas demandas, que nem sempre priorizam o viés social (SOUZA, 2007). Portanto, nota-se que o fenômeno de espoliação urbana apontado por Kowarick (1979) é bastante comum nesses espaços, uma vez que a maior parte da população desses lugares tende a ser privada de direitos básicos como o direito à habitação, terra, lazer e outras benfeitorias básicas que lhes são cerceadas.

Ainda conforme Kowarick (1979) o surgimento da espoliação urbana é fruto de um processo de usurpações que culminam em precariedades ou inexistências de serviços básicos de cunho coletivo. No caso da Península, podemos exemplificar a identificação desse cenário apontado pelo autor através do fator terra, que apesar de serem vendidas para os grupos imobiliários atuantes no local, ocorreram através de um processo de coerção, fazendo com que aquelas pessoas fossem obrigadas a se desfazer de seus lares e migrassem para outras regiões da cidade a procura de novas terras.

Destarte, de certo modo pode-se compreender a partir de uma contradição, que a sociedade já residente na Península anteriormente ao seu processo de valorização, contribuiu de certo modo para a efetivação desse fenômeno a partir das vendas dos seus terrenos, que deram lugar para o surgimento dos inúmeros edifícios que estão presentes atualmente na paisagem do lugar.

Para Silveira (2011) e Santos (2012) a efetivação desse fenômeno que culmina em resultados como este da espoliação urbana só é possível em virtude do modelo político e econômico no qual as cidades brasileiras estão inseridas. Os autores ressaltam que conforme a cadeia das cidades se reestrutura, o uso do território tende a ser reconfigurado também, e que isto acontece em razão de fatores políticos e econômicos.

É o que ocorre na Península da Ponta d'Areia, onde os atuais usos daquele território são bem claros, e seguem um panorama comum das grandes cidades do território nacional, e, ignoram àquelas relações históricas que um dia se estabeleceram ali. Sobre o cenário anterior ao encontrado atualmente na Península, o senhor José Antônio Viana Lopes destaca que até mesmo a função moradia era pouco significativa nessa zona da cidade, e que a população usava quase que exclusivamente esse setor da cidade para lazer:

Não! Na verdade não existia essa função de moradia no que você chama de Península, ali era um área de lazer, de bares, de clubes de reggae. Havia alguma habitação, mas não era nada significativo, era uma área bastante desocupada, que foi de certa forma reservada, talvez pelas próprias forças de mercado, não sei. Havia num certo momento uma preocupação em se investir no São Francisco, depois no Jardim Renascença I e II, é um fluxo onde o mercado vai deslocando recursos e construindo e relocando a cidade até chegar naquela região, hoje querem chegar no Olho d'Água e o processo me parece o mesmo. Aí o contraste é da desigualdade, segregação, por exemplo, eu não sei até que ponto aquela população da Ilhinha que está próxima possui relações com o pessoal da Península.

Segundo Santos (2012), essa prática de redirecionamento de investimentos por parte do mercado é algo comum nas grandes cidades, visando assim, sempre buscar novos territórios que se enquadram em seus anseios, que são sempre o de acúmulo de riquezas. Assim, os territórios que se mostram rentáveis, como é o caso da Península, tornam-se oportunidades

para a execução das práticas do mercado que reconfiguram os espaços visando à aquisição de capital.

Em razão do quadro já exposto a respeito do papel do poder público como agente partícipe do processo de valorização do território da Península, compreende-se que a sociedade também contribuiu para a efetivação desse cenário. Isto em virtude das escolhas de seus representantes políticos, sendo assim, mesmo que de forma indireta, a população possui sua parcela de participação nesse modelo desigual de gestão urbana executado pelo Estado que juntamente com a iniciativa privada resultaram no surgimento da Península.

Outro ponto importante a respeito da sociedade, está relacionado à opção por residir nesse setor da cidade onde está localizada a Península da Ponta d'Areia, pois, essa área até mesmo após o início da expansão urbana a partir do plano de 1958 e construção da ponte José Sarney em 1970 não detinha uma quantidade significativa de famílias residentes, era vista principalmente apenas como um local de lazer (LOPES, 2016).

Ao longo dos anos, com a urbanização do lugar e valorização do território, percebe-se que a Península passa a atrair de forma expressiva novos residentes que transformam o espaço majoritariamente em uma área de habitação, lar de inúmeras famílias maranhenses. Há também de ser ponderado a rede de serviços que também se instala no local, porém, estes agentes surgem após a construção dos condomínios residenciais e visam atender as demandas dos moradores locais.

Destarte, essa prática de parte da sociedade local pautada principalmente nos privilégios que estão contidos em residir na Península, proporcionados pelo setor público e privado, que foram os agentes basilares para a formação desse panorama atualmente encontrado nesse setor da cidade, fez com que uma parcela da população que possui condições financeiras de pagar pelo modelo de moradia estabelecido no lugar, contribuisse para a consolidação da Península como espaço residencial de alto padrão de São Luís.

Pois vejamos, a transformação socioespacial na Península ocorreu em virtude de uma lógica de investimentos de inúmeros agentes privados, e, essa prática possuía como anseio a arrecadação de lucro a partir do surgimento desse novo cenário que seria implantado no local, ou seja, a sua valorização. Portanto, para a concretização desse fenômeno, era de suma importância que o território que fora transformado em mercadoria a partir das práticas executadas ao longo dos anos, tivesse um comprador. Assim, a sociedade ou parte privilegiada da sociedade, contribuiu com esse processo a partir da aquisição desse novo modelo de moradia em prédios luxuosos implantados na Península.

5.3 Transformação socioespacial: as consequências da valorização do espaço urbano na Península da Ponta d'Areia

Em virtude dessa realidade de valorização do solo urbano da Península, alguns fatores são alterados na medida em que as transformações territoriais são executadas. A configuração paisagística, preços de habitação e demais serviços contidos nesse espaço apresentam um contraste, se comparado com outras áreas da cidade que não passaram por um fenômeno semelhante ao vigente da área de m² mais caro da cidade (COELHO; SALES, 2017).

Este cenário além de ser o retrato de um contraste socioespacial, também resulta em problemáticas como a segregação social (SANTOS, 2019). Pois, além dessa área da cidade ser restrita no âmbito de moradia, em consequência dos altos preços a serem pagos, a sua valorização fez ainda com que toda a sua organização de oferta de serviços seja voltada para aquele público residente na Península.

Temos instituído então um problema social, que é resultante daquilo que já abordou-se anteriormente, quando se elencou a parcela de contribuição do setor público e também do privado para a consolidação desse panorama encontrado na Península da Ponta d'Areia. Pacheco (2007) ratifica a existência dessa problemática usando como exemplo o bairro da Ilhinha, vizinho à Península, que é composto majoritariamente por pessoas de classes sociais inferiores aos que habitam na Península, e a presença de edifícios é quase inexistente, assim como a do poder público, fazendo com que esse território se configure como uma área pobre da cidade.

Uma realidade completamente contraditória dentro do espaço urbano de São Luís, onde encontramos uma área moderna e luxuosa, que é a Península e ao seu lado, se encontra um bairro com carência de infraestrutura, e que possui características antagônicas ao que identifica-se na área do m² mais caro da capital do Maranhão. Essa descrição pode ser verificada através da composição paisagística de ambas os lugares. A figura 23 demonstra essa diferenciação:

Figura 23 – Contraste paisagístico da Península vertical com o seu entorno



Fonte: Autor, 2020

Como bem demonstra a figura 23, na parte frontal tem-se uma paisagem urbana que segue os moldes da urbanização contemporânea, com um significativo conjunto de edifícios que compõem a área correspondente à Península da Ponta d'Areia. Já no fundo da imagem, nota-se uma paisagem sem essa predominância vertical, composta por uma configuração paisagística horizontal, composta por um conjunto de casas, onde se estabelecem famílias de menor poder aquisitivo, em comparação com os residentes da Península, é nesse espaço que situa-se o bairro Ilhinha.

Outro fator que tende a colaborar ainda mais para este processo de valorização socioespacial pelo qual passa a Península é a criação do terminal portuário da Ponta d'Areia, que estará localizado próximo ao espigão costeiro. O empreendimento é uma ação do Governo do Estado, que visa a criação de um terminal flutuante nessa área da cidade e também no município de Alcântara, assim proporcionando mais uma opção à população para a realização desse traslado (figura 24).

Figura 24 – Projeto de terminal portuário na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Governo do Maranhão, 2019

A respeito do projeto, Filho (2019, p. 229) declara que:

[...] pretende-se, com esse terminal, realizar a travessia de São Luís para Alcântara em qualquer hora do dia, haja vista que atualmente a cidade conta com apenas um terminal hidroviário (Cais da Praia Grande), e que somente oferece condições de navegabilidade durante o período de praia-mar (faixa de três horas), devido às grandes variações de maré, ficando inoperante durante a baixa-mar.

Apesar do intuito primordial da obra ser o de proporcionar mais uma opção de travessia para a cidade de Alcântara em qualquer horário do dia, o terminal também servirá como uma possibilidade de atrair ainda mais visitantes para a Península, já que nessa mesma área possui o espigão costeiro e o museu de Santo Antônio como importantes atrativos turísticos bem próximos. Desta forma, podendo agregar ainda mais valor para essa área da cidade.

Segundo Prado (2016), além dessa diferença paisagística evidente com outras regiões da cidade e desse processo de valorização que está em pleno curso, uma outra consequência advinda do “surgimento” da Península da Ponta d'Areia diz respeito ao deslocamento de antigos moradores do local para outros bairros. Em virtude de sua valorização socioespacial, estes não conseguem mais habitar no lugar, e muitas famílias migraram para os bairros adjacentes, locais onde o padrão de vida se assemelhava àquilo que um dia foi encontrado na Península.

A respeito dessa alteração de moradores, “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” (TIERS, 2017, p. 16).

Prado (2016) aponta também que o fator ambiental é outro ponto importante no aspecto das consequências dessa mudança socioespacial pela qual passou o lugar, pois desde o seu processo de aterramento iniciado na década de 1970 esse setor da cidade começou a perder áreas naturais consideráveis. Atualmente, devido à grande inserção de prédios existe uma problemática relacionada ao saneamento ambiental na Península, pois, a rede de esgotamento não é suficiente para atender a demanda total de edifícios que ali se encontram. Sobre essa realidade, Joseana Cristina Morais Anchieta, durante a realização da nossa entrevista relatou que:

[...] Eu não tenho muito o que colocar sobre malefícios, talvez um ponto negativo que me veio aqui na cabeça agora, seria a questão do tratamento de esgoto, que não era devido, isso era algo que de alguma forma gerava uma série de problemas para o local, tanto que o Ministério Público até proibiu a liberação de qualquer obra de construção para alguma empreendedora na área até a normalização, eu não sei como está atualmente, se já liberaram, porque tem obras que já estavam em andamento, essas não pararam, mas novas eu não sei como estão a situação. Mas já hoje a gente consegue verificar alguns serviços da CAEMA no local.

Com relação ao episódio citado pela Coordenadora de Operação Urbana, trata-se de uma intervenção judicial, em 2017, onde foram proibidas as emissões de licenças ambientais para a construção de novos edifícios na Península da Ponta d'Areia. Essa ação tinha como intuito a regularização desse serviço básico para aquela área da cidade, caso contrário, novos empreendimentos estariam impedidos de serem construídos no local. Tal episódio, evidencia o nível de transformação socioespacial pelo qual passou a Península, a ponto de sua rede de esgotamento não suportar a nova demanda vivida pelo lugar.

Essa é uma realidade contraditória, se comparada com os altos preços cobrados por moradia nessa área da cidade, pois, acredita-se que problemas estruturais não serão encontrados nesse espaço, em razão do poder público ser atuante na Península, conforme evidenciado. Mas ao longo das atividades de campo realizadas durante a construção desse estudo, identificou-se outros problemas pela área, como a falta de asfaltamento em algumas ruas e rede de esgotamento à céu aberto (figuras 25 e 26), realidades contraditórias para a área mais cara da cidade.

Figura 25 – Rua sem asfaltamento na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2021

Figura 26 – Esgoto à céu aberto na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2021

Visando sanar a problemática da rede de tratamento de esgoto da área, que até então era insuficiente para atender a demanda de novos moradores na Península, a partir de 2018 e ao longo de 2019 ocorrem por meio da Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão (CAEMA) obra de ampliação e criação de rede de coleta e tratamento de esgoto no local (figura 27).

Figura 27 – Ampliação e criação de rede de coleta de esgoto na Península



Fonte: Jornal 'O Imparcial', 2019

Já no âmbito econômico, percebe-se que os residentes da Península da Ponta d'Areia também são privilegiados nessa esfera, pois ao longo de todas as dimensões do local, as pessoas podem encontrar os mais diversos tipos de serviços, como: cafeterias, restaurantes, clínica médica, bares, frigorífico, pet shop e entre outros. Portanto, o morador da Península se desejar, nem precisa sair daquela área para poder ter acesso à determinados serviços, realidade inexistente em espaços periféricos da cidade, pois, na maioria dos bairros de São Luís as pessoas precisam se deslocar para terem acesso à uma variedade maior de serviços.

Toda essa estruturação ímpar que a Península possui, em comparação com outras áreas da cidade, juntamente com o fato do lugar está inserido em uma zona turística da capital maranhense, possuir paisagem natural belíssima e proximidade com o centro da cidade, chamou

também a atenção da rede hoteleira, pois, ao longo de sua extensão pode-se identificar hotéis localizados nesse setor da urbe.

Figura 28 – Hotel na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2021

As áreas de lazer também são mais um ponto positivo para aqueles que habitam ali e que demonstram mais um contraste socioespacial da Península para com outros bairros de São Luís. O lugar possui uma considerável área de lazer proporcionada pela construção do espigão costeiro, com faixa para caminhada, ciclofaixa, e também há a existência de parques e ambientes de convivência pela Península, observe alguns desses espaços nas figuras 29 e 30. É importante destacar que além desses, os moradores ainda possuem o privilégio de residirem a apenas alguns metros da praia.

Figura 29 – Área de lazer na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2020

Figura 30 – Ciclofaixa na Península da Ponta d'Areia



Fonte: Autor, 2021

Destarte, a Península da Ponta d'Areia se apresenta como um ambiente que representa um significativo contraste socioespacial existente na cidade, onde toda essa realidade

demonstrada ao longo da seção se difere da grande maioria dos bairros distribuídos pelo território ludovicense. Isto faz com que a dinâmica de vida que os moradores da Península possuem, seja completamente distinta da realidade geral da cidade.

Espaços com oferta de serviços variados, ações do poder público constantes, áreas de lazer e demais características que a Península possui não representam o verdadeiro cenário urbano da capital maranhense. A população em geral não goza de todo esse aparato estrutural que se encontra na Península, fazendo assim com que a realidade identificada nesse local seja apenas o reflexo de como o uso do território pode ser dinâmico e se transformar de acordo com os interesses de alguns agentes.

Ratificando essa realidade, Martins (2018, p. 69) declara que:

Dessa forma, no setor Norte da capital maranhense 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 empreendimentos imobiliários 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.

Neste caso em questão, constata-se que a Península teve toda a sua dinâmica socioespacial alterada ao longo dos anos, e a sua valorização acarretou na expulsão de moradores antigos que hoje não se enquadram nos padrões estabelecidos de habitação do lugar. A verticalização, opção por moradia em condomínios fechados não alterou somente o fator paisagístico do território, mas também a forma como as pessoas vivem, suas relações e principalmente, as classes sociais que ali residem.

Ao longo dos últimos anos este espaço foi objeto de intervenções urbanas conforme demonstrado, pois o solo urbano foi utilizado como mera mercadoria, deixando de lado quaisquer aspectos históricos daquela área da cidade, e a transformação socioespacial foi efetivada em virtude de uma lógica do mercado imobiliário que almejava lucro, usando o território da Península, sem se importar com as consequências desse processo para aqueles que não se encaixavam nesse novo modelo estabelecido.

Por fim, acredita-se que a valorização do espaço urbano de São Luís, através do recorte territorial da Península trouxe uma nova caracterização ao lugar, uma paisagem distinta de outras áreas da cidade, que reflete padrões modernistas contemporâneos. Mas ao mesmo tempo, evidencia aspectos preocupantes, como a segregação, pois, ao mesmo tempo que essa zona rica se consolida, temos outras partes do território de São Luís que são assoladas em virtude de tamanha desigualdade.

5.4 Análise integrada

De maneira geral, compreende-se que em virtude de ações do poder público, iniciativa privada e sociedade em geral foi possível a realização da transformação socioespacial e paisagística vigente na Península da Ponta d'Areia. Como consequências desse fenômeno, tem-se como ponto primordial a valorização do território, fazendo com que o local se difira de outras áreas de São Luís.

Essa valorização é materializada no contraste paisagístico da Península da Ponta d'Areia em analogia com áreas ao seu entorno, os elevados preços de imóveis e o surgimento do conjunto de condomínios de luxo presentes no local, fazem com que o lugar seja distinto de outros bairros da cidade e também de classes populares que encontram-se localizados na proximidade. Uma exemplificação da diversidade do espaço urbano contemporâneo, no aspecto estrutural e também social.

Tal prática vai ao encontro com a visão exposta por Santos (2012) que enxerga o cenário identificado na Península da Ponta d'Areia como resultado de uma política de uso do território da cidade que preza não pelo estabelecimento de melhores condições sociais, no sentido de minimizar as diferenças já existentes, mas sim pelo seu uso como mercadoria de grande valia, que tende a ser objeto de interesse de empresas, que passam a gerir os rumos do meio urbano com a tutela do Estado.

Ratificando a visão do autor, através da análise fotográfica que demonstra o processo de ocupação territorial na Península da Ponta d'Areia, pode-se observar como o referido fenômeno ocorreu de forma acelerada e reconfigurou a paisagem do local, através de subsídios da ferramenta *Google Earth* construiu-se um mosaico de imagens que exibem um panorama do surgimento de novos imóveis no território da Península ao longo de um curto período de tempo, exemplificando assim a atuação de empresas na transformação do território.

Figura 31 – Mosaico da ocupação territorial na Península (2005-2011)



Fonte: Google Earth, 2021

Percebe-se através da Figura 31, que num período de apenas seis anos a configuração territorial da Península foi drasticamente modificada. Em 2005, nota-se que este setor da cidade possuía apenas alguns imóveis, cenário que vai sendo alterado ao longo dos anos, até chegarmos em 2011, onde já possuía uma ocupação considerável de seu território por novos empreendimentos. Assim, cabe destacar que nesse momento, a opção por moradia em condomínios fechados já foi instaurada no lugar, evidenciando assim, uma alteração também no âmbito social.

Destaca-se o âmbito social em virtude dessa transformação resultar em novas práticas para as pessoas, como por exemplo, a tendência por moradia em condomínio fechado era uma realidade que não existia nessa área até então (iniciou em meados dos anos 2010), deste modo, a população passa a exercer esse novo modelo de vida, em

virtude das alterações que ocorreram na Península, em razão dos novos usos do território, que agora já estava sendo usado majoritariamente para o acúmulo de capital. O território foi moldado para a implementação de uma lógica de imóveis verticais, dentro de um padrão de condomínios fechados, fenômeno muito comum nos grandes centros urbanos contemporâneos¹¹.

Assim, compreende-se que em razão da transformação paisagística e socioespacial na Península, culminou na alteração da opção de moradia, pois, o local historicamente como demonstrou-se ao longo das seções antecessores, era ocupado de forma primária por pescadores e ribeirinhos que residiam em casas convencionais; em seguida, com a expansão urbana projetou-se a área como zona de habitação para famílias de classes sociais de considerável poderio econômico, eis então que surgem algumas casas de veraneio, mas o local logo torna-se não uma zona residencial e sim um espaço de lazer para as famílias de São Luís. E por fim, através do papel desempenhado pelo setor público e privado atuando para valorizar a Península, o setor torna-se uma área residencial composta de prédios luxuosos em condomínios fechados.

Portanto, de maneira integral compreende-se que a atual configuração paisagística e socioespacial da Península é foi consideravelmente alterada. Pode-se, então, constatar tal fato realizando um exercício de analogia com décadas passadas do local. A efetivação de tal fenômeno pode ser entendida através de uma lógica natural, como fruto do desenvolvimento da sociedade, portanto, seria prosaico que tais modificações fossem executadas ao longo do tempo.

Por outro lado, há de se ponderar o papel desempenhado pelos mais diversos agentes envolvidos na concretização dessa transformação executada na Península, pois, na medida em que essa mutação é consumada, alguns aspectos são juntamente modificados, como é o caso da exemplificação do fator modelo de moradia.

Assim, com a valorização do solo urbano na área da Península, os preços de habitação também foram afetados, fator que culminou no surgimento de um espaço habitacional voltado apenas para algumas camadas sociais detentoras de capital. São alguns pontos a serem colocados a respeito da consolidação dessa transformação, que trouxe consigo inúmeros benefícios à população como melhor estruturação do espaço, oferta de serviços e áreas de lazer.

¹¹Segundo Santos e Vieira (2016, p. 171) “o modelo de produção do espaço a partir da habitação por planos horizontais (condomínios horizontais) ou verticais (condomínios verticais) abriu um vasto campo para que o condomínio sofresse uma valorização enquanto instituição capaz de normatizar a vida cotidiana”. Assim, conforme apontam os autores, esse modelo de construção tornou-se comum para a sociedade moderna, sobretudo nas grandes cidades.

Na medida em que se consolida como um território voltado a atender principalmente as classes sociais de maior poder aquisitivo, a Península da Ponta d'Areia se distancia de sua caracterização socioeconômica de décadas antecessoras, onde ainda abrigava famílias de classes sociais populares.

Evidenciando essa alternância, destaca-se o aspecto da moradia, em razão do mesmo exemplificar de forma concreta a alteração da paisagem no local, e, também em virtude desse fator representar a instauração desse novo modelo de vida para as pessoas, reformulando assim, a dinâmica socioespacial do território. Agora a Península é vista como área nobre de São Luís, é sinônimo de morar bem; os residentes possuem outras relações com/no lugar.

Em virtude da consolidação dessa nova Península da Ponta d'Areia, um território economicamente rentável para aqueles que investiram na aquisição de terrenos e construção de imóveis, percebe-se que o lugar segue uma lógica comum das grandes cidades contemporâneas; a tendência das drásticas transformações paisagísticas e socioespaciais dos lugares, que em sua maioria, são provenientes do modelo de uso do solo urbano que visa o lucro, transformando os espaços em mercadoria de alto valor.

Em contrapartida, tem-se um contraste, principalmente no aspecto social, uma vez que as cidades são construídas de forma que potencializem as desigualdades; é o que acontece na Península da Ponta d'Areia, onde atualmente, está bem definido que essa área da cidade é preparada para ser espaço de moradia de famílias das classes sociais mais elevadas de São Luís. Assim, o local se difere dos demais bairros de São Luís em virtude, principalmente, de sua elevada valorização, fazendo com que o padrão de vida de seus residentes fuja completamente da realidade das demais famílias ludovicenses¹². Destarte, tem-se como resultado de todo o complexo, processo de alterações socioespaciais e paisagísticas, e a formulação de um território ímpar no espaço urbano de São Luís.

¹²Tal realidade pode ser observada a partir das diretrizes contidas no plano diretor do município de São Luís de 2006 a respeito do local, que estabelece o bairro Ponta d'Areia, portanto, também a Península, como Macrozona em Consolidação 1. Sobre isto, está contido no plano diretor que essa “é composta por áreas habitadas por população de renda média e alta e com bom nível de escolaridade. São áreas que dispõem ainda de espaços urbanos com potencial para adensamento e verticalização, possuem certa qualidade urbanística, embora apresentem infraestrutura incompleta, são valorizadas no mercado imobiliário pela facilidade de acesso, pelo potencial paisagístico e ambiental, sendo atrativas para novos investimentos públicos e privados” (SÃO LUÍS, 2006, p. 10). Portanto, percebe-se que essas características não condizem com a realidade da grande parte dos bairros da cidade, que estão inseridos em outras Macrozonas como: Consolidação 2 e de Qualificação, que são definidas como áreas de baixa escolaridade, não dispõem de serviços urbanos satisfatórios e não são valorizadas no mercado imobiliário (SÃO LUÍS, 2006).

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a realização da pesquisa, constatou-se primeiramente que a Península da Ponta d'Areia surge a partir de anseios principalmente da iniciativa privada, mas que também recebe colaborações significativas dos gestores públicos para a execução dessa vasta transformação socioespacial pela qual passou o local. Portanto, o atual cenário encontrado é fruto dessa relação dual que possibilitou a concretização dessa metamorfose que aconteceu no lugar.

Então, há de se considerar que tal fenômeno não ocorreu de maneira espontânea, pois, a ação da iniciativa privada com o desejo de transformar o território onde se encontra a Península da Ponta d'Areia está vinculada diretamente a uma lógica do acúmulo de riquezas, do uso do território como uma mera mercadoria. Desta forma, o lugar foi visto como uma possibilidade rentável, assim, os altos investimentos foram executados até se chegar ao estágio atual, onde surge até mesmo essa nomenclatura daquela área do bairro Ponta d'Areia, que agora é popularmente denominada de “Península da Ponta d'Areia”.

Tal fato é apenas mais uma entre as tantas estratégias desenvolvidas pelo mercado imobiliário atuante naquele setor da cidade para conseguir agregar valor ao território, fazendo assim com que os investimentos sejam ainda mais lucrativos. Em contrapartida, este processo de valorização ocorre numa área da cidade em que historicamente já havia uma ocupação, e esses ocupantes eram famílias de classes sociais completamente antagônicas aos que residem na Península hoje. Eis a demonstração de uma contradição.

Mas nem mesmo essa caracterização conseguiu impedir a transformação socioespacial pela qual passou aquele território, tendo seu uso voltado a atender novas demandas que se instalariam ali. Assim, tem-se uma exemplificação do embate de classes sociais que existe historicamente na sociedade, e percebe-se que os interesses dos grupos hegemônicos se sobressaem neste cenário que se constata na Península da Ponta d'Areia.

Toda uma dinâmica territorial foi modificada, não apenas do ponto de vista físico, paisagístico, mas também no aspecto social. Deste modo, concluindo o anseio de identificar aspectos históricos que contribuíram para o processo de expansão urbana da cidade de São Luís e da Península da Ponta d'Areia, identificou-se os planos diretores como mecanismos importantes para a consolidação da atual dinâmica socioespacial que privilegia uma elite local.

Tendo em vista que desde o surgimento do Plano de Expansão da Cidade de 1958 aquela área da cidade, já era vista como possibilidade de abrigar classes sociais de alto padrão. Desta maneira, destaca-se que a expansão da cidade que se agrava a partir de 1970 é um fator

de relevância para o estabelecimento desse modelo de habitação voltado para classes socioeconômicas de maior poder aquisitivo que hoje impera na Península.

Em seguida, com o surgimento dos planos diretores municipais, colocou-se em prática através de subsídios legais que estavam contidos nos planos de 1974, 1992 e 2006 aquilo que já se pensava implementar naquela zona da cidade décadas atrás. Destaca-se a partir da década 1970 o surgimento dos primeiros edifícios em diversas áreas da cidade, fenômeno que logo chegou até o bairro Ponta d'Areia, que até aquele momento ainda não havia uma distinção entre Península e o restante das áreas do referido bairro.

Com os planos de 1992 e 2006, com destaque para a lei de zoneamento da cidade que também surge em 1992, tem-se o início da mudança paisagística no local de modo mais relevante. Com o processo se agravando ao longo da primeira década dos anos 2000, já sobre a tutela do plano de 2006, que estabelece que os empreendimentos naquele setor da cidade devem conter no máximo doze pavimentos, proporcionando com que o setor imobiliário vislumbre possibilidades de arrecadação atuando nessa zona da cidade, que a essa altura, também já é oficialmente uma zona turística, conforme estabeleceu o zoneamento de 92.

Portanto, o papel desempenhado pelos planos diretores no processo de expansão urbana não somente da Península, mas da cidade como um todo é muito relevante. Pois, é através desse mecanismo que as ações poderão ou não serem executadas no território, até por isso, atualmente temos uma grande indefinição no processo de atualização do plano de 2006, que já deveria estar em vigor desde 2016. Aspectos como a transformação de área rural em urbana e/ou em industrial e alteração nos números de pavimentos de edifícios em determinados bairros são apenas algumas das questões que estão em debate nesse processo de atualização do novo plano diretor municipal.

No que tange ao papel exercido pelo poder público, iniciativa privada e sociedade em geral no processo de composição do espaço urbano da Península, pode-se constatar com a realização do estudo que os agentes privados, ou seja, o setor imobiliário e outros seguimentos que atualmente se encontram no lugar possuíam o mesmo anseio principal, que era obter arrecadação com o estabelecimento de um setor da cidade que mostrou - se muito relevante, do ponto de vista econômico.

O setor público agiu como facilitador para a execução deste processo de transformação ocorrido na Península, e os planos diretores são uma exemplificação dessa realidade, pois, não exercem o devido tratamento para com o lado social ou mesmo que seja o ambiental quando elaborados. A iniciativa privada acaba se beneficiando, e, é algo que a

população em geral tenta modificar no debate atual sobre a atualização do plano diretor da cidade, uma tarefa árdua.

As ações do estado também são diferenciadas na Península, a própria construção do espigão costeiro para sanar um problema do bairro Ponta d'Areia é uma demonstração. A obra teve um custo considerável, enquanto outros locais da cidade necessitam de serviços básicos, mas não recebem o mesmo trato do poder público. O direcionamento das políticas públicas é seletivo e parece ter classe.

A sociedade em geral, vive à parte dessa realidade de privilégios que é encontrada na Península, como bem expusemos ao longo da pesquisa, este é um lugar de contradição, não reflete a realidade geral da cidade de São Luís. No intuito de tentar modificar essa realidade desigual, a população possui poder através da eleição de seus representantes políticos, que devem ou deveriam ser escolhidos com o intuito de alterar o atual cenário.

Destarte, o exercício de análise de como este cenário gera algum tipo de consequência para a sociedade ludovicense está pautado principalmente na esfera social, das desigualdades. Pois, usa-se uma determinada parte do território da cidade para a implementação de uma dinâmica completamente distinta das suas características históricas, tudo isso em prol da acumulação de riquezas.

Obviamente as consequências desse fenômeno estarão afetando de forma mais significativa as camadas sociais mais vulneráveis de São Luís, uma vez que um determinado local goza de uma série de privilégios e o restante da cidade vive de forma distinta desse modelo que beneficia poucos. Por exemplo, a problemática do tratamento de esgoto é uma realidade geral da capital maranhense, mas na Península as ações para solucionar o problema aconteceram, enquanto em outros bairros a situação persiste.

O fator desenvolvimento é outro ponto a ser colocado em reflexão, é um discurso recorrente usado para a justificativa dessas modificações exercidas no território. Porém, percebe-se que esse desenvolvimento não ocorre de maneira uniforme, usa-se apenas partes do território que são convenientes, atrativas para a implementação de ações como a vigente na Península. Sem falar no fato de que este modelo de se desenvolver é colocado em questionamento por várias correntes da Geografia que compreendem que a consolidação desse tipo de fenômeno gera ainda mais malefícios do que benefícios para a sociedade.

Ainda no campo das consequências geradas pela consolidação da Península da Ponta d'Areia, convém ressaltar o aspecto da paisagem. O lugar estabelece um padrão de habitação voltado ao modelo de condomínios fechados em edifícios, fator até encontrado em outras áreas da cidade, mas não de maneira majoritária como identificamos na Península. O

aspecto contraditório também é observado através da composição paisagística dos bairros ao entorno da Península, que ainda seguem os moldes de uma São Luís que predominantemente possuía residências convencionais como maioria em seus bairros.

Cabe salientar que este fenômeno da verticalização que se instaurou na Península da Ponta d'Areia é fruto de uma lógica habitual dos atuais espaços urbanos. Portanto, esse modelo arquitetônico que possui grande relevância para a sociedade moderna, o que está em questão são as eventuais consequências desse modelo de uso do território, como por exemplo a segregação socioespacial.

Este exercício de tentar compreender o espaço urbano de São Luís a partir da Península nos aguçou reflexões pertinentes sobre como este lugar se mostra distinto em analogia com o restante do território da capital maranhense. Assim como sobre o processo que culminou em sua transformação socioespacial, uma parte do território do bairro Ponta d'Areia foi utilizado para a construção desse espaço que hoje conhecemos como Península, trata-se de um uso do território através do viés de comercialização, mudou-se toda uma dinâmica em prol do estabelecimento de um outro cenário que proporcionasse possibilidades de usos daquele espaço conforme os interesses dos mais diversos agentes envolvidos em seu surgimento.

Analisar a Península traz também uma constatação a respeito do espaço urbano de São Luís, o quão desigual este é, logicamente que essa é uma realidade nacional nos grandes centros urbanos brasileiros, mas observar de forma mais detalhada essa realidade nos faz refletir sobre a real urgência de pensarmos em possibilidades da implementação de medidas mitigadoras afim de alterar este cenário. Eis então o papel imprescindível do poder público para a efetivação de políticas públicas que venham reverter este cenário desigual.

Nas possibilidades dessas intervenções, com a realização da pesquisa destacam-se oportunidades principalmente de intervenções no âmbito do planejamento urbano, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida para as pessoas. Pois, no caso da Península, existem trabalhos científicos que constataam a sua fragilidade ambiental, mesmo com essa característica comprovada cientificamente, as intervenções socioespaciais no local ocorreram ao longo dos anos de forma considerável, fator que pode resultar em problemas para a população no futuro.

Ainda no campo do planejamento urbano, destaca-se a importância da aprovação do novo plano diretor para a cidade que contemple de forma séria os interesses das camadas sociais mais vulneráveis de São Luís, evitando assim que o planejamento da urbe seja voltado principalmente para as parcelas privilegiadas. Pois, todos os bairros da cidade necessitam igualmente de áreas de lazer, infraestrutura adequada, segurança e outros aspectos que na Península são facilmente identificados.

Por fim, acredita-se que uma gestão pública que pondere a atual realidade da cidade de São Luís, compreendendo que esta é extremamente desigual e segregadora, possui

possibilidades interessantes de agir para a execução de mudanças neste cenário. A Península é moderna, luxuosa, possui segurança, variedade de serviços, área de lazer, infraestrutura e etc. Fatores habituais em áreas de quaisquer outras cidades pelo mundo, mas o problema perpassa pelo restante da cidade, que não segue tais padrões. É preciso entender, necessário intervir, em busca de uma cidade mais justa.

REFERÊNCIAS

- AB'SABER, A. N. **Os domínios de natureza no Brasil: potencialidades paisagísticas**. 3. ed. Ateliê Editorial, 2003.
- ANDREOTTI, Giuliana. O senso ético e estético da paisagem. **Raega-O Espaço Geográfico em Análise**, v. 24, 2012.
- BARBOSA FILHO, Willian. Plano diretor de São Luís-Ma: propósito e principais fatores determinantes. **Ágora**, v. 22, n. 1, p. 94-105, 2020.
- BRASIL. Constituição (1988).
- BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.
- BRISSAC, Peixoto Nelson. **Paisagens urbanas**. Editora Senac São Paulo, 2019.
- BRITO, Cílicia Dias dos Santos Belfort. **O processo de uso e ocupação do solo urbano previsto no plano diretor de São Luís - MA**. 104 f. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Geografia) – Fundação Universidade Federal de Rondônia, 2009.
- BURNETT, Frederico Lago. **Da Tragédia Urbana à Farsa do Urbanismo Reformista: A Fetichização dos Planos Diretores Participativos**. 528 f. Tese de Doutorado. Tese (Doutorado em Políticas Públicas) Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2009.
- _____. **Planejamento e gestão urbana: O controle capitalista do Plano Diretor e o agravamento da crise urbana em São Luis, MA**. IX Jornada Internacional de Políticas Públicas. Universidade Federal do Maranhão, 2019.
- _____. **São Luís por um triz: escritos urbanos e regionais**. UEMA, 2011.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A segregação como fundamento da crise urbana. **Panorama da geografia brasileira II**. São Paulo: Annablume, p. 47-57, 2006.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista**. Crise Urbana, São Paulo, Editora Contexto, 2015.
- CATAIA, Márcio; NOBRE, Carlos Eduardo; AGUIAR, Vinícius Castelo Branco de. Horizontalidades e modernizações na ilha do maranhão: investimentos em infraestrutura de mobilidade urbana do programa pró-transporte. **Ciência Geográfica - Bauru - XXIV - Vol. XXIV- (3): Janeiro/Dezembro – 2020**.
- CATALÃO, Igor. Socioespacial ou sócio-espacial: continuando o debate. **Formação (Online)**, v. 2, n. 18, 2011.
- CLAVAL, Paul. **A Geografia Cultural**. Florianópolis. Editora da UFSC. 1999.
- COELHO, Gláuber Tulio Fonseca; SALES, Layse Lorena Neves. Ocupação do espaço urbano: observações históricas e a expansão da Península da Ponta D'areia em São Luís (MA) entre os anos de 2004 e 2016. **Social Evolution**, v. 1, n. 1, p. 16-26, 2017.
- DINIZ, Juarez Soares. As condições e contradições no espaço urbano de São Luís (MA): traços periféricos. **Ciências Humanas em Revista**, p. 167-180, 2007.
- ESPÍRITO SANTO, José Marcelo. São Luís: uma leitura da cidade. **São Luís: Instituto da Cidade**, 2006.
- ETNA IMÓVEIS. **Mirante da Península**. Disponível em: <https://www.imovelnacidade.com/imoveis/mirante-da-peninsula-ponta-dareia-sao-luis-ma>. Acesso em: abril de 2021.
- Facebook. **Minha Velha São Luís**. 2020. Disponível em: <https://www.facebook.com/MinhaVelhaSaoLuis>. Acesso em: janeiro de 2020.
- Facebook. **Perfil São Luís antes e depois**. 2020. Disponível em: <https://pt-br.facebook.com/pages/category/Book/S%C3%A3o-Luis-de-Antes-e-Depois-1412370035732389/>. Acesso em: setembro de 2020.
- FERREIRA, Antonio José de Araujo. **A produção do espaço urbano em São Luís do Maranhão: passado e presente; há futuro?**. EDUFMA, 2014.

- FILHO, Walber da Silva Pereira. **Contrastes urbanos no habitar de áreas residenciais nas cidades brasileiras: o caso da península da Ponta D`Areia e da ilhinha**, em São Luís do Maranhão - Lisboa: FA, 2019. Tese de Doutorado.
- GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 2006.
- GÓMEZ, Luis Alfonso Escudero. Procesos de urbanización difusos y estructuras urbanas fragmentadas: el caso de Toledo (Castilla-La Mancha, España). **Estudios Territoriales**, v. 50, n. 197, 2018.
- GOOGLE EARTH. **Mosaico da ocupação territorial na Península (2005-2011)**. São Luís, 2020.
- GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO. **Bem vindo(a) ao Parque Ecológico da Lagoa da Jansen**, 2019. Disponível em: <https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fsegov.ma.gov.br%2Fvemproparque%2Fparque-lagoa-jansen%2F&psig=AOvVaw1Uyyi7D6pkTZ-6i2XtDcaA&ust=1605879089744000&source=images&cd=vfe&ved=2ahUKEwio0-v2247tAhXPL7kGHXR8A7EQjB16BAGAEAg>. Acesso em novembro de 2020.
- GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO. **Novos terminais marítimos vão ligar São Luís a Alcântara 24 horas por dia**. 2019. Disponível em: <https://www.ma.gov.br/agenciadenoticias/?p=242227>. Acesso em janeiro de 2021.
- GUERRA, Antônio Teixeira; GUERRA, Antonio José Teixeira. **Novo dicionário geológico-geomorfológico**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.
- HARDT, Leticia Peret Antunes; HARDT, Carlos. Contexto histórico de intervenção na paisagem e espaços urbanos. **Paisagem e Ambiente: Ensaios**, v. 23, p.101-107, 2007.
- HARVEY, David. O direito à cidade. **Lutas sociais**, n. 29, p. 73-89, 2012.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Biblioteca**, 2020. Disponível em <https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo.html?id=434960&view=detalhes>. Acesso em outubro de 2020.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico**. 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br>. Acesso em setembro de 2020.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Panorama de cidades do Brasil**. 2019. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/panorama>. Acesso em maio de 2020.
- INSTITUTO MUNICIPAL DA PAISAGEM URBANA (IMPUR). **Plano de Paisagem Urbana**. 2002. Disponível em: <https://www.saoluis.ma.gov.br/impur>. Acesso em março de 2021.
- KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. Editora Paz e Terra, 1979.
- LACOSTE, Yves. A quoi sert Le paysage? Qu'est-cequ'un beau paysage? In: ROGER, Alain (sous La direction). *La théorie du paysage en France (1974-1994)*. Seyssel: Éditions Champ Vallon, 1995. (Collection Pays/Paysages, p. 42-73.). Tradução: VENTURI, Luis Antonio Bittar. Para que serve a paisagem? O que é uma bela paisagem? In: **Boletim Paulista de Geografia (AGB)**, São Paulo, n. 79. Jul. 2003. p. 115-150.
- LOPES, José Antonio Viana. **São Luís, Cidade Radiante: o plano de expansão da cidade de São Luís do eng. Ruy Ribeiro de Mesquita (1958)**. São Luís: FAPEMA, Gráfica e Editora Sete Cores, 2016.
- MARICATO, Ermínia. Brasil 2000: qual planejamento urbano. **Cadernos IPPUR**, v. 11, n. 1-2, p. 113-130, 1997.
- MARICATO, Ermínia. Para entender a crise urbana. **CaderNAU**, v. 8, n. 1, p. 11-22, 2015.
- MARTINE, George; MCGRANAHAN, Gordon. **A transição urbana brasileira: trajetória, dificuldades e lições aprendidas**. In: BAENINGER, Rosana. *População e Cidades: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais*. Brasília: UNFPA, 2010, p. 11-24.

- MARTINS, Gabriela Souza. **São Luís Moderna e Contraditória: resistência e permanência na Ilhina e Ponta d'Areia**. Dissertação de Mestrado em Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão, 2018.
- MAXIMIANO, Liz Abad. Considerações sobre o conceito de paisagem. **Raega-O Espaço Geográfico em Análise**, v. 8, 2004.
- MESQUITA, Ruy Ribeiro de (1958). **Plano de Expansão da Cidade de São Luís**. In: Acervo digital Lucio Costa. (Internet). Rio de Janeiro: Instituto Antônio Carlos Jobim. Disponível em <http://www.jobim.org/lucio/>, Acesso em: 14 de setembro de 2020.
- OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. A lógica da especulação imobiliária. **Boletim Paulista de Geografia**, n. 55, p. 75-92, 2017.
- OLIVEIRA, C. T. **Requalificação da extremidade da Ponta d'areia São Luís/MA**. 128f. (Graduação no Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão) – Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2011.
- PACHECO, João Batista. **Verticalização da habitabilidade e negócios na produção urbana de São Luís**: subsídios geográficos para a análise de geofacies sobrelevados. São Luís, DEGEO/UFMA, 2007.
- PIOVESAN A., TEMPORINI E. R. Pesquisa exploratória: Procedimento metodológico para o estudo de fatores humanos no campo da saúde pública. **Revista Saúde Pública**. 29(4), 318 – 325. 1995.
- PRADO, Barbara Irene Wasinski. **Paisagem Urbana de São Luís**: transformação das formas e arranjos naturais na Ponta d'Areia. São Luís: Editora BIWP, 2016.
- RAMIRES, Julio Cesar de Lima. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de Geografia**, v. 16, n. 1, p. 97-106, 1998.
- RIBEIRO, Delony de Queiroz. **Localização da Península da Ponta d'Areia**. São Luís, 2020. Escala 1:8.900.
- RIBEIRO, Helena; VARGAS, Heliana Comin. Urbanização, globalização e saúde. **Revista USP**, n. 107, p. 13-26, 2015.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. Políticas públicas no espaço. **Revista Cidades**, v. 13, n. 22, 2016.
- SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos *et al.* **Os planos diretores municipais pós-estatuto da cidade**: balanço crítico e perspectivas. 2011.
- SANTOS, Luiz Eduardo Neves dos. **Zoneamento, macrozonamento urbano e planejamento**: O desenvolvimento geográfico desigual do urbano em São Luís, Maranhão. IX Jornada Internacional de Políticas Públicas. Universidade Federal do Maranhão, 2019.
- SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado, fundamentos teórico e metodológico da geografia**. Hucitec. São Paulo 1988.
- _____. **A urbanização Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.
- _____. **Manual de geografia urbana**. Edusp, 2008.
- _____. **Por uma economia política da cidade**: o caso de São Paulo. 1 reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.
- _____. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. São Paulo: Record. 2000.
- SANTOS, S. R. dos. **Paisagem solidária**: indicadores de sustentabilidade urbana em área turística funcional do centro histórico de São Luís, Maranhão. 582f. Tese. (Doutorado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2015.
- SANTOS, Saulo Ribeiro dos; VIEIRA, Josenilde Cidreira. Condomínio residencial farol da ilha em São Luís (Maranhão): Estudo sobre o valor de uso e troca do solo. **Cerrados**, v. 14, n. 1, p. 165-190, 2016.
- SÃO LUÍS (Município). Lei nº 2527, de 30 de julho de 1981.

- SÃO LUÍS (Município). Lei nº 3252, de 29 de dezembro de 1992.
- SÃO LUÍS (Município). Lei nº 4669, de 11 de outubro de 2006.
- SAUER, O. **A morfologia da paisagem**. In: CORRÊA; ROZENDAHL (Orgs.). Paisagem tempo e cultura, Rio de Janeiro: EdUERJ, 1998
- SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MARANHÃO. **SINFRA**, 2014. Disponível em: <http://sinfra.ma.gov.br/2017/03/21/servicos-de-manutencao-sao-realizados-permanentemente-no-espigao-costeiro-em-sao-luis/>. Acesso em Janeiro de 2020.
- SILVA, Adélia Guiomar da; NORBERTO, Tamyse Campos Bueno; SBRUZZI, Rosana Vieira. Intervenção urbana em área de proteção ambiental em Ubatuba no Litoral Norte Paulista. **Janus**, v. 10, n. 18, 2013.
- SILVA, Thaynara Correia. **Apropriação de Praias por Empreendimentos do Setor Hoteleiro sob a Égide do Direito Brasileiro: Estudo do caso da Península da Ponta d'Areia - São Luís, MA**. Trabalho de Conclusão de Curso, Universidade Federal do Maranhão, 2018.
- SILVEIRA, Emerson Lizandro Dias. Paisagem: um conceito chave na Geografia. **EGAL—encontro de geógrafos da América Latina**, v. 12, 2009.
- SILVEIRA, Maria Laura. Território usado: dinâmicas de especialização, dinâmicas de diversidade. **Ciência Geográfica - Bauru - XV - Vol. XV - (1)**, 2011.
- SOUZA, Marcelo José Lopes; RODRIGUES, Glauco Bruce. **Planejamento urbano e ativismos sociais**. Unesp, 2004.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. Da “diferenciação de áreas” à “diferenciação socioespacial”: a “visão (apenas) de sobrevôo” como uma tradição epistemológica e metodológica limitante. **Revista Cidades**, v. 4, n. 6, 2007.
- _____. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. Bertrand, 2013.
- _____. Algumas notas sobre a importância do espaço para o desenvolvimento social. In: **Revista Território**. p.14-35, 2017.
- SOUZA, Maria Adélia. Território Brasileiro. **Usos y abusos**. Campi, 2003.
- STEINKE, V. A.; REIS JUNIOR, D. F.; COSTA, E. B. **Geografia e fotografia: apontamentos teóricos e metodológicos**. Brasília: LAGIM-UNB, 2014.
- SUERTEGARAY, Dirce Maria Antunes. Pesquisa de campo em geografia. **GEOgraphia**, v. 4, n. 7, p. 64-68, 2002.
- TIERS SR, Fabricio *et al.* Desenvolvimento geográfico desigual e combinado: uma análise no bairro Ponta d'Areia, São Luís, Maranhão. **Seminário Internacional sobre Desenvolvimento Regional**, 2017.
- TRICART, Jean. O campo na dialética da geografia. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, v. 21, n. 1, p. 305-314, 2017.
- UGEDA JÚNIOR, José Carlos. Planejamento da paisagem e planejamento urbano: reflexões sobre a urbanização brasileira. **Revista Mato-Grossense de Geografia**, v. 17, n. 1, 2014.
- VALE, Paulo Henrique Correia Silva Sá. O bairro da Ponta d'Areia e a exclusão da cidade de São Luís. **Caos Planejado**. São Luís, 2020.
- VASCONCELOS, Paulo Eduardo Silva de. **Política habitacional do Estado autoritário em São Luis (1964-1985)**. 2014. Tese de Doutorado. UEMA.
- VILLAÇA, Flávio. Dilemas do plano diretor. **CEPAM**. O município no século XXI: cenários e perspectivas. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima—CEPAM, p. 237-247, 1999.
- VIÑAS, Carmen Delgado. **Pensar las ciudades desde la Geografía**. In: Paisaje, cultura territorial y vivencia de la geografía: libro homenaje al profesor Alfredo Morales Gil. Instituto Interuniversitario de Geografía, 2016. p. 481-506.
- VITTE, A. C. O desenvolvimento do conceito de paisagem e a sua inserção na Geografia Física. **Mercator**, v 6, n. 11, p. 71-78, 2007.
- YIN, Robert K. **Estudo de Caso-: Planejamento e métodos**. Bookman editora, 2015.

ZAGALLO, José Guilherme. **A revisão do plano diretor de São Luís de 2019: O Poder Executivo a serviço da indústria e da construção civil.** IX Jornada Internacional de Políticas Públicas. Universidade Federal do Maranhão, 2019.

APÊNDICES

APÊNDICE A - Entrevista com José Antonio Viana Lopes

Secretário Adjunto de Habitação do Maranhão (SECID)

[Matheus Andrade Marques] Então, nossa pesquisa trata do espaço urbano em São Luís, mais especificamente da área popularmente conhecida como Península da Ponta d'Areia. Nosso intuito é discutir sobre a formação daquele espaço e verificar de que forma ele afeta a sociedade ludovicense nos aspectos sociais, econômicos e paisagísticos. Portanto, senhor Antonio, inicialmente eu gostaria que o senhor falasse um pouco sobre o processo de expansão urbana da cidade de São Luís, como você enxerga esse episódio? Compreendemos que principalmente a partir do surgimento da Ponte José Sarney teve-se uma aceleração na ocupação espacial daquele setor onde está compreendida nossa área de estudo.

[José Antonio Viana Lopes] Matheus, eu possuo uma visão um pouco diferente dessa. Sabe-se que a ilha do Maranhão historicamente já era ocupada por completo, sobretudo por índios tupinambás, e aquela área ali onde está o bairro São Francisco e a lagoa já tinham pessoas residindo nas décadas de 30 e 40. E mais especificamente na Península, o surgimento da ponte serviu apenas para viabilizar um projeto que já fora pensado antes da construção da mesma, lá no plano de expansão urbana de São Luís proposto pelo Ruy Mesquita, onde ele já imaginava aquele local como área residencial e dividia o local em setores de moradia para as mais diversas classes sociais. No tocante à Península, ele pensa aquele lugar com moradias com melhores condições ambientais, visando assim a habitação lá por parte da elite da cidade, ele também já propõe a criação da lagoa, pois ali era apenas igarapé. Toda aquela área que as pessoas chamam de cidade nova, ela foi planejada nas décadas de 50 e 60. Isso ocorreu com subsídios do Estado, com criação de conjuntos habitacionais, com indenização de pescadores que ali habitavam. Então, todo essa expansão e estruturação urbana do local se deu a partir de investimento público. Cê tá entendendo, ne?

[Matheus Andrade Marques] Sim

[José Antonio Viana Lopes] A visão que eu tenho é que a ponte foi um facilitador de todo um processo que já estava planejado. A própria ponte já era prevista num projeto de expansão da cidade, e se a gente for remontar a outros momentos históricos, essa expansão da cidade já era desejada desde a época de 30, alguns engenheiros e outras pessoas que pensavam a cidade já falavam na possível criação de uma ponte que interligasse o centro da cidade àquele outro lado da cidade para melhor exploração, esse desejo era sobretudo das elites econômicas da época.

[Matheus Andrade Marques] Certo! Você citou o plano do Ruy Mesquita, esse plano na sua visão tinha como intuito elitizar aquela área da Península da Ponta d'Areia?

[José Antonio Viana Lopes] Não, porque na verdade o intuito dele era ocupar aquele setor toda como cidade, e como cidade, isto é um problema do urbanismo modernista que ele tenta ter o controle da distribuição espacial de todas as camadas sociais. Ele vai pensar as diferentes funções sociais, cria-se a zona habitacional, industrial e de lazer. Na habitação ele propõe uma divisão por classes A, B e C. Do plano dele, muita coisa se concretizou, a avenida Marechal Castelo Branco até o retorno do Olho d'Água, tudo isso já estava previsto no plano.

[Matheus Andrade Marques] Então, de certa maneira podemos compreender que este plano do Ruy Mesquita teve, realizando uma analogia, a função de um plano diretor para a cidade naquela época?

[José Antonio Viana Lopes] Teve! Na verdade, foi mais que um plano diretor, porque ele não definiu apenas as diretrizes, mas também o sistema viário geral da cidade, como ela iria se expandir a partir de um sistema viário em anéis. Incluindo Itaquí Bacanga, uma preocupação dele era ligar o centro urbanizado até o Itaquí e a região das praias, ele desenhou um sistema viário para isso. Mas ele pensou especificamente do São Francisco e da Ponta d'Areia propondo já o desenho urbano, então, ele chegou ao nível de projeto para aquela área, era mais que um plano diretor, ele mostrou no projeto como se distribuía e se organizava as diretrizes que ele propunha no plano. Entendeu?

[Matheus Andrade Marques] Entendi! Juntamente com esse plano, acho que também é importante destacar a criação dos conjuntos habitacionais naquela época, que surgem a partir de políticas públicas, nesse momento surgem bairros como Cohab, Cohama e outros. Como você enxerga a contribuição dessa política pública para o processo de expansão da cidade?

[José Antonio Viana Lopes] Desde o início da habitação como política pública do Estado aqui no município, essa política foi o motor de expansão da cidade. Os primeiros conjuntos nós podemos verificar que não se constituem no miolo central da cidade, surgem no mercado central, no Monte Castelo e Filipinho até década 40. Aí, quando essa política é retomada já nos moldes da política moderna de habitação, ela ganha ainda mais força. E aí juntamente com o que foi proposto no plano do Ruy Mesquita e efetivado no plano diretor de 1974, outros conjuntos habitacionais surgem financiados pelo Estado e vão expandir o tecido urbano e habitação num território que agora é quatro ou cinco vezes mais ocupado. Então de fato a habitação foi o motor de expansão da cidade, junto com essa estrutura planejada que viabilizou essa cidade expandida que temos hoje.

[Matheus Andrade Marques] Nesse sentido, com a efetivação dessa nova realidade urbana da cidade de São Luís, temos através de informações do CENSO que a partir da década de 1990 o aumento da população na capital maranhense foi significativo. Também sabe-se que ocorreu um considerável êxodo rural de outros municípios do estado rumo à capital, como você relaciona essa nova dinâmica com o cenário da cidade nessa época?

[José Antonio Viana Lopes] Isso aconteceu muito mais pela expansão econômica, que acaba atraindo essas pessoas. Essa expansão econômica acabou contribuindo também para a expansão espacial, ou seja, estava tudo interligado, quando chegam os grandes empreendimentos como VALE e ALUMAR, surge também o campus da universidade, assim como o primeiro plano diretor da cidade 1974. Portanto, organiza-se essa estrutura para receber esse fluxo migratório, então a cidade cresce de forma acelerada, convém ressaltar que infelizmente a política de habitação não atendeu todas essas pessoas, isto contribui para o início das ocupações irregulares na cidade até chegarmos na atualidade.

[Matheus Andrade Marques] Certo! Sobre a Península nessa época de expansão da cidade, o senhor conheceu o lugar? Se sim, como identifica possíveis alterações paisagísticas e/ou socioeconômicas?

[José Antonio Viana Lopes] Não muito, porque eu não sou daqui. Mas quando eu cheguei em São Luís na década de 1990, isso que você chama de Península não possuía essa conotação de área habitacional, lembro que ali existiam vários clubes de reggae e a população que ali frequentava era advinda de classes sociais populares. Foi quando eu de fato acompanhei essa problemática por lá, início dos anos 2000 quando o setor imobiliário passou a fazer uso daquela região e houve uma expulsão dos clubes de reggae dali. Nesse momento que eu tomei conhecimento dessa problemática lá.

[Matheus Andrade Marques] Então o senhor acompanhou de forma superficial, ne?

[José Antonio Viana Lopes] Sim, mas o que eu percebi é que aquele espaço foi constituído pelo mercado com o apoio do poder público, através de investimentos na área, estruturando e qualificando o local. Aquele quebra-mar ali é um exemplo atualmente, um investimento que possui uma função ambiental, mas também contribui para a valorização do local. Sempre houve essa compatibilidade dos investimentos públicos e privados naquela região, o que causou alteração naquela paisagem, e também o quanto as desigualdades ali se acentuaram, onde nós temos prédios que valem milhões e de outro lado as palafitas na região que chamamos de Ilhinha.

[Matheus Andrade Marques] Então existe um contraste em função da Península ter deixado de ser um lugar popular e residencial assim como a Ilhinha?

[José Antonio Viana Lopes] Não! Na verdade não existia essa função de moradia no que você chama de Península, ali era um área de lazer, de bares, de clubes de reggae. Havia alguma habitação, mas não era nada significativo, era uma área bastante desocupada, que foi de certa forma reservada, talvez pelas próprias forças de mercado, não sei. Havia num certo momento uma preocupação em se investir no São Francisco, depois no Jardim Renascença I e II, é um fluxo onde o mercado vai deslocando recursos e construindo e relocando a cidade até chegar naquela região, hoje querem chegar no Olho d'Água e o processo me parece o mesmo. Aí o contraste é da desigualdade, segregação, por exemplo, eu não sei até que ponto aquela população da Ilhinha que está próxima possui relações com o pessoal da Península.

[Matheus Andrade Marques] Então para finalizar, além de segregação, o que mais esse modelo de produção do espaço urbano da Península da Ponta d'Areia pode gerar?

[José Antonio Viana Lopes] Sobre projetos para aquela região, temos alguns que resultaram numa valorização da área, mas que não possuem necessariamente uma função social. Mas por exemplo, tem o caso do terminal portuário, que teria uma função social interessante, mas o mesmo foi bastante rechaçado pelos moradores de lá. Seria interessante políticas e/ou projetos que visassem uma contribuição social daquela área com o restante da cidade.

APÊNDICE B -Entrevista com José Ribamar Trovão

Chefe de Departamento de Estudos Territoriais do Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos (IMESC)

[Matheus Andrade Marques] Professor, minha pesquisa possui como tema central o processo de (re)produção do espaço urbano em São Luís, como recorte espacial estou usando a Península da Ponta d'Areia. Nesse sentido, o intuito é debater sobre o meio urbano da capital maranhense, observar as suas transformações ao longo do tempo e identificar como este fenômeno afeta a sociedade ludovicense. Para a efetivação desse trabalho, buscarei debater a importância de marcos históricos que de certo modo contribuíram para o desenvolvimento urbano da cidade de São Luís, como por exemplo a construção da Ponte José Sarney que proporcionou a ocupação espacial do outro lado da cidade, ali onde está situada a Península. A partir daí ir identificando como a produção do espaço daquele local gera impactos sociais, econômicos e paisagísticos na cidade.

[José Ribamar Trovão] Terminou?

[Matheus Andrade Marques] Sim, professor. Pode falar.

[José Ribamar Trovão] Então, penso que inicialmente você deve considerar trazer o debate em torno do conceito de península, com base na Geografia. Não faz muito tempo, eu estive conversando com o Antonio José sobre isso, falei que península é uma ponta de terra ou território rodeada de água por todos os cantos, exceto por um canto, e este deve estar conectado ao continente.

[Matheus Andrade Marques] Sim, professor. Exatamente, essa definição está de acordo com aquilo que Guerra e Guerra colocam no dicionário geológico e geomorfológico.

[José Ribamar Trovão] Exato, então veja bem, no caso de São Luís isso não se aplica. São Luís é uma ilha, logo não faz parte do continente, portanto a definição de península não cabe para a formação de uma ilha. Isso com base na literatura que define este conceito, eu tenho aqui alguns livros e vou te mostrar.

[José Ribamar Trovão] Quanto ao processo de urbanização, é interessante perceber que existe uma clara distinção na cidade, uma parte vertical e outra horizontal.

[Matheus Andrade Marques] Sim, inclusive estou fazendo fotos da área da Península para registrar isso na dissertação.

[**José Ribamar Trovão**] Ótimo! Agora perceba, você falou da construção da ponte, perceba que se você olhar a cidade de São Luís do lado da Península para o Centro Histórico, perceberá que na região do centro é predominante a horizontalidade nas construções. Mas se fizer o inverso, nota-se que já existe uma configuração moderna, com muitos prédios. É importante compreender ou relacionar, como queira o papel dos rios Anil e Bacanga nessa configuração, pois eles são fenômenos naturais que dividem essas duas partes da cidade, até a construção da ponte existia a travessia somente a partir dos chamados atravessadores, que eram pessoas que faziam essa atividade em canoas de levar pessoas de um lado para o outro na época. Isto tudo antes de 1970, quando surgiu a ponte.

[**Matheus Andrade Marques**] Muito interessante, professor. Pode continuar, eu estou anotando

[**José Ribamar Trovão**] Penso que outra questão interessante sobre aquela área, é o fato daquelas pessoas que residem ali serem taxadas como ricos, não são. Tenho conhecimento de algumas informações que me fazem declarar isso, aqui em São Luís a população é muito burguesa, Matheus.

[**Matheus Andrade Marques**] Sim, exatamente.

[**José Ribamar Trovão**] Burguesa no sentido dos anseios por status sociais, muitos que ali residem buscam esse objetivo. Mas voltando ao urbano, lembro de outro fator que pode explicar a habitação ali naquela parte da cidade, parece-me que nas décadas de 70, não sei se foi no governo de Sarney que houveram incentivos de habitação naquela região que hoje é o Calhau, isto para funcionários do estado do Maranhão, vários lotes naquela época foram vendidos por preços baixíssimos. Eu mesmo comprei dois lotes, isto impulsionou também o desenvolvimento urbano na cidade.

[**Matheus Andrade Marques**] Professor, o senhor falou da diferença da área do centro histórico e da região do outro lado da ponte, com relação a um lado ser horizontal e outro vertical. Por que o processo de verticalização não aconteceu também onde atualmente temos nosso centro histórico?

[**José Ribamar Trovão**] Certo, isso se deve ao fator econômico. Naquela época São Paulo já centralizava maioria das atividades econômicas do país, portanto a demanda urbana dessa cidade é bem maior em comparação com São Luís, portanto, as transformações espaciais lá foram bem maiores. Aqui não havia isso, por isso não houve a necessidade de uma alteração naquela área do centro histórico. Depois surgem órgãos que inviabilizam as mudanças no lugar, mas anteriormente não foi mudado por uma questão econômica.

[**José Ribamar Trovão**] Olha só, uma comparação com base nos casarões, SP também tinha casarões, mas não conseguiu preservar como aqui em função da sua demanda urbana que foi muito grande. A cidade teve que se reconfigurar.

[**Matheus Andrade Marques**] Mas do outro lado da ponte ocorreram mudanças nesse período, professor.

[**José Ribamar Trovão**] Sim, nesse caso podemos associar isto ao fator do desenvolvimento do local após a criação da ponte, São Luís antes disso era centralizada na parte do centro histórico, depois as pessoas passaram a morar do outro lado, em função das facilidades que o Estado proporcionou, como falei; também por conta da instalação de grandes empresas como VALE e ALUMAR que atraíram mais pessoas para morar na cidade. Portanto, a parte onde está inserida a Península foi transformada muito mais.

[**Matheus Andrade Marques**] Certo, professor eu agradeço imensamente a sua disponibilidade em me ajudar na construção da minha pesquisa.

[**José Ribamar Trovão**] Meu querido, eu me sinto muito bem em poder te ajudar. Penso que você terá dificuldades para a aplicação de entrevistas com o pessoal da Península, é difícil ter acesso a eles, mas gostei muito do tema abordado, aquele espaço se modificou muito ao longo dos anos, é interessante discutir como e o que isto ocasiona.

APÊNDICE C - Entrevista com Joseana Cristina Morais Anchieta

Coordenadora de Operação Urbana da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH)**1 - Como você enxerga as transformações socioespaciais ocorridas na Península da Ponta d'Areia nos últimos vinte anos?**

Isso daí ocorreu principalmente em função das construtoras, que acabaram adquirindo terrenos naquela área da cidade, no bairro Ponta d'Areia. Eles enxergaram aquele local com uma área residencial de construção multifamiliar, por conta da localização, da vista que se possui para a praia, teve-se um olhar de que ali iria se valorizar. A população que morava ali foi expulsa, porque as construtoras contribuíram nessa valorização e meio que obrigavam as pessoas a venderem suas residências, porque o custo de vida naquela região da cidade ficou muito elevado. Outro ponto são os estabelecimentos que foram chegando ao local ao longo dos últimos anos, assim também contribuindo para esse processo de valorização socioespacial, como bares, restaurantes e hotéis.

2 - A Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação contribuiu para o surgimento desse espaço (Península)?

A contribuição da Secretaria na aprovação dos projetos, isto porque qualquer empreendimento/edificação precisa desse aval do órgão, precisa respeitar os índices urbanísticos ali da Ponta d'Areia. Você observa prédios de 12 e 15 andares, de 12 são poucos, mais são de 15. Claro, para o empreendedor, quanto mais edificações, apartamentos, salas comerciais eles poderem colocar nos edifícios deles, melhor. Para isso usaram a lei, a lei não, é um instrumento de operações urbanas que existe dentro da nossa legislação que favorece que as empresas possam ultrapassar o limite de pavimentos por zonas, embora aquela zona da Ponta d'Areia permita apenas 15 pavimentos por ser área situada em corredor primário, que é a Avenida dos Holandeses, e na sua maioria é Zona Turística 2 e também é Zona Residencial. Mas em qualquer um desses, usaram essa ferramenta para aumentar o número de pavimentos dos edifícios, funciona como uma solicitação, em razão da zona não permitir edificações acima de 15 pavimentos, para essa ação ser efetivada, os interessados devem seguir algumas normas para que a Secretaria possa autorizar.

3 - Fale um pouco sobre o fenômeno da verticalização, que é marca registrada daquela região da cidade, existem vários prêmios. De que maneira a SEMURH contribuiu para a efetivação dessa nova paisagem no local?

Para melhor se explorar o terreno, os empresários acabam tendo que verticalizar os condomínios, porque ganham espaço, um condomínio horizontal toma mais espaços, portanto, é mais vantajoso. Tô falando das empresas, claro, pois conseguem colocar muito mais unidades habitacionais, como falei anteriormente, tem o limite pra se seguir, conforme o zoneamento, se caso ele queira exceder o limite da zona, tem que entrar com o pedido de operações urbanas, aí ele pode construir mais três. Porque isso é o caso de corredor primário, como é o caso da Ponta d' Areia, aí legalmente são 12 pavimentos, aí eles solicitam essa alteração e podem chegar a 15 andares.

4 - Quais as políticas públicas foram/são implantadas pela Secretaria naquela área da cidade? Cite alguns exemplos dessas ações.

Dentre as políticas executadas, a gente pode falar principalmente as da BLITZ URBANA, que faz parte da Secretaria de Urbanismo. Eles fazem todo o controle do comércio informal existente na área, teve também a expansão do espigão que foi executado pelo Estado, em função disso, acabou crescendo o número de empreendedores, todos esses são controlados pela BLITZ URBANA. A guarda municipal também é outro ponto, principalmente no que tange à fiscalização, além disso, o calçamento e o alambrado da Avenida Nina Rodrigues, trabalho da Secretaria, essa ação foi ocorreu em razão de várias denúncias de pessoas que faziam descarte irregular de resíduos sólidos e também pela falta de segurança, era uma área de grande índice de assaltos. O calçamento e o alambrado contribuíram para minimizar essas realidades.

5 - Percebe-se que ocorreu um processo de valorização do solo urbano, do espaço urbano naquele local. Na sua concepção, quais são os benefícios e malefícios dessa nova realidade encontrada na Península da Ponta d'Areia?

Eu não vejo malefícios, pois você sabe que ali as coisas são feitas de maneira organizada, e essa organização tem relação com as aprovações feitas na Secretaria de Urbanismo. Eu não tenho muito o que colocar sobre malefícios, talvez um ponto negativo que me veio aqui na cabeça agora, seria a questão do tratamento de esgoto, que não era devido, isso era algo que de alguma forma gerava uma série de problemas para o local, tanto que o Ministério Público até proibiu a liberação de qualquer obra de construção para alguma empreendedora na área até a normalização, eu não sei como está atualmente, se já liberaram, porque tem obras que já estavam em andamento, essas não pararam, mas novas eu não sei como estão a situação. Mas já hoje a gente consegue verificar alguns serviços da CAEMA no local.

6 –Na sua visão, essa realidade vivida pela Península tende a se expandir e também acontecer em outros bairros da cidade, se sim, em quais?

Sobre o processo de expansão, logico que quando uma área tende a ficar saturada, os empresários vão procurar outros locais para implantar seus empreendimentos, lógico que eles querem edifícios de 15 pavimentos, mas aí tem que ser em áreas de corredor primário, como já falei, mas é logico, quando ali já tiver saturado, outras áreas passarão a ser identificadas pelo setor empresarial para que consigam construindo, a gente observa muito que um setor que é de muito interesse deles é o Olho d'Água, porém, esse bairro é mutio restritivo quanto a essas modificações urbanísticas, aí depende muito do Plano Diretor que foi discutido incansavelmente, mas que ainda não foi aprovado, a gente não sabe como ficará a situação, porque pode ser aprovado ou não. Mas na minha visão, o setor do Olho d'Água, é o que eu acho, viu Matheus... é só a minha visão, não tô afirmando nada, mas como disse, existe esse entrave decorrente da legislação urbanística.

7 – De que maneira você enxerga o papel do setor privado como agente participante do processo de produção do espaço urbano na Península da Ponta d'Areia?

Eles querem lucro, né Matheus... Uma empresa que vai construir isso aqui só pra ficar bonitinho não existe, seja residencial ou comercial, o intuito é o mesmo. Aí logico, se eu vou implantar um empreendimento na Ponta d'Areia, principalmente nesse setor que tu chama de Península, o empreendimento tem que ser pensado nos moldes daquela classe social que habita ali, não que um empreendimento dessa envergadura não possa esta numa área mais popular, mas isso está interligado com a questão do retorno financeiro, é assim que os empresários atuam. Mas assim, é uma área muito mais residencial, se fizer uma comparação, tem muito mais áreas habitacionais do que empresariais, é o setor que mais dá retorno aos investidores, com certeza.