



ISSN: 2230-9926

Available online at <http://www.journalijdr.com>

IJDR

International Journal of Development Research

Vol. 12, Issue, 03, pp. 54972-54976, March, 2022

<https://doi.org/10.37118/ijdr.24285.03.2022>



RESEARCH ARTICLE

OPEN ACCESS

O FENÔMENO DA GENTRIFICAÇÃO NO ESPAÇO URBANO DA LAGUNA DA JANSEN, SÃO LUIS, Maranhão

Nyedja Rejane Tavares Lima*¹, Suelen Cipriano Milhomem Dantas², Antônio Cordeiro Feitosa³, Arkley Bandeira Marques⁴, Klautenys Dellene Guedes Cutrim⁵, Conceição de Maria Belfort de Carvalho⁶, Fernanda Lopes Viana⁷, Lucio Adriano Teixeira de Moraes⁸, Tereza Cristina Lobato Pereira⁹ e Mariana Queen Cardoso da Silva¹⁰

¹Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCult) da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil (Autora Correspondente); ²Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCult) da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ³Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCult) e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ⁴Bolsista de Produtividade em Pesquisa 2 – CNPq. Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCult) e do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA) da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ⁵Professora do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCult), Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ⁶Professora do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCult), Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ⁷Mestranda no Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade (PGCult), da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ⁸Mestrando no Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA) da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ⁹Mestranda no Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade (PGCult), da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil; ¹⁰Mestranda no Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade (PGCult), da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Maranhão, Brasil.

ARTICLE INFO

Article History:

Received 119th January, 2022

Received in revised form

26th January, 2022

Accepted 17th February, 2022

Published online 30th March, 2022

Key Words:

Gentrificação; Espaço urbano; Uso e ocupação do espaço urbano; Laguna da Jansen; Requalificação.

*Corresponding author:

Nyedja Rejane Tavares Lima,

ABSTRACT

O presente artigo traz a discussão teórica sobre a gentrificação e expansão urbana em São Luís do Maranhão, mais precisamente, no entorno da Laguna da Jansen, considerando as transformações socioespaciais compreendidas entre os Bairros do São Francisco até o Calhau, áreas nobres da cidade. A mudança de perfil social e econômico nos últimos trinta anos vem mudando o tecido urbano, ocasionada pela força do capital imbricado na especulação imobiliária com a inserção de novos empreendimentos, modificando a paisagem urbana. Nesta pesquisa se abordará o processo de gentrificação e suas consequências na produção do espaço urbano; a requalificação urbana e suas considerações, a resignificação do uso e ocupação do solo urbano; bem como visa-se anotar a mudança social presente no 'locus' do estudo, a fim de se verificar se houve a melhoria da qualidade de vida da população.

Copyright©2022, Nyedja Rejane Tavares Lima et al. This is an open access article distributed under the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

Citation: Nyedja Rejane Tavares Lima, Suelen Cipriano Milhomem Dantas, Antônio Cordeiro Feitosa, Arkley Bandeira Marques, Klautenys Dellene Guedes Cutrim, Conceição de Maria Belfort de Carvalho, Fernanda Lopes Viana, Lucio Adriano Teixeira de Moraes, Tereza Cristina Lobato Pereira e Mariana Queen Cardoso da Silva. "O fenômeno da gentrificação no espaço urbano da laguna da Jansen, São Luis, Maranhão", *International Journal of Development Research*, 12, (03), 54972-54976.

INTRODUCTION

Desde sua colonização e fundação por franceses, no ano de 1612, a cidade de São Luís foi constantemente marcada pelo seu desenvolvimento desigual, em vários quesitos (socioeconômico, cultural e educacional) quando comparada a outras capitais do Brasil. Ao longo dos séculos XVII e XVIII, a cidade ficou conhecida pelo

comércio de produtos primários como o açúcar e algodão que dinamizaram a economia da época, e consequentemente ocasionaram a transformação para uma província 'colonizada' (TIERS, 2017); já no século XIX, a cidade recebeu inúmeros investimentos em infraestrutura, tendo o Estado e os detentores de capitais como produtores da modernização dos espaços urbanos. E, no início do século XX, quando o Brasil sofreu mudanças na forma de exportação, produção de manufaturas e demais industrializados (DUAILIBE,

2017). Assim, retomando ao tema desta pesquisa e para compreender as transformações na paisagem urbana no entorno da Laguna da Jansen, se faz necessário entender os conceitos e ideias iniciais de gentrificação e sua relação no espaço urbano, uma vez que, este é produto da ação antrópica, reflexo das ações da sociedade em todas as escalas de compreensão e entendimento (BARBOSA, 2016). Por isso, diz-se que o consumo do espaço e dos recursos disponíveis acelera a degradação do território, levando à adoção de processos que responsabilizam a população. A requalificação urbana é vista como um instrumento de intervenção que deve ser aplicado de modo a solucionar os problemas verificados no seio das cidades, permitindo a revitalização das áreas mais antigas (que, em geral, correspondem aos centros históricos) e encontram-se em risco de decadência, de abandono e de degradação (SILVA, 2011). No contexto de cidades brasileiras, os aspectos que evidenciam pontos de conectividade com o surgimento dos vazios urbanos são: apropriação de áreas como mercadoria, especulação imobiliária, políticas de uso e ocupação do solo e inexistência ou falta investimentos públicos para determinados interesses e grupos. É necessário conhecer a história dessas áreas, para entender quais são as reais necessidades sociais que precisam ser atendidas (MACHADO, 2020). Afirma-se que os critérios de uso e ocupação do solo urbano em São Luís são desconexos e, em muitos casos, frutos da ocupação urbana desordenada. As irregularidades presentes no espaço urbano ludovicense não estão restritas aos habitantes socioeconomicamente vulneráveis. A ausência de uma política reguladora do uso do solo em São Luís é vista como um dos grandes entraves para o seu desenvolvimento (BRITO, 2009).

MÉTODOS

Esta pesquisa se enquadra como um estudo descritivo com abordagem na ressignificação do espaço urbano, temática sujeita a novas interpretações e à percepção de uma área da cidade de São Luís submetida a intensas transformações ao longo das últimas três décadas – a Laguna da Jansen. Ademais, este estudo utilizou da abordagem qualitativa, com levantamento e revisão integrativa bibliográfica envolvendo estudos secundários, especialmente de livros, periódicos e sítios eletrônicos, produções acadêmicas e técnicas, dissertações e teses que atuam no segmento em estudo, no intuito de contribuir para elucidação do tema e objeto investigados. Como problematização da pesquisa, questionou-se em que medida o instituto da gentrificação ocorreu na urbanização da Laguna da Jansen em São Luís, Maranhão? Buscou-se responder trazendo reflexões a partir da abordagem dos tópicos acerca da gentrificação urbana, da requalificação dos vazios urbanos na ilha de de São Luís, da ressignificação do uso e ocupação do espaço urbano ante o fenômeno da gentrificação e desses espaços no entorno da Laguna da Jansen. Inclusive, objetivou-se neste trabalho, contribuir com o referencial de futuras pesquisas acerca dos processos de transformação da área do entorno da Laguna da Jansen durante sua urbanização, com enfoque no instituto da gentrificação no espaço urbano e a acelerada dinâmica dos processos de modernização das estruturas e novos atributos funcionais.

A Gentrificação Urbana: Para entender as mudanças na paisagem urbana e seus principais conflitos sob a ótica da gentrificação, produto da ação antrópica, deve-se analisar seu conceito – origem: *gentry* -, nobreza, elitização, enobrecimento – retoma ideias de periferização e pode ser compreendido como resultante da movimentação de pessoas em função de novos fluxos de capital, da constituição de novas fronteiras de expansão do capital na cidade – isto é, a volta à velha cidade, contudo por meio de investimentos públicos e privados que promovem a inserção de pessoas, patrimônios históricos e ambientais em segundo plano (SANTOS *et al.*, 2021, p.47). Esse vocábulo nos remete à experiência inglesa de ‘requalificação’ urbana, aos aportes financeiros públicos e privados em espaços urbanos ocupados anteriormente pela população vulnerável socioeconomicamente, que com a (re) valorização da área, é expulsa dos seus antigos locais de moradia; exemplos disso são as cidades de Friedrichshain, em Berlim, na Alemanha e Williamsburg, em Nova York, nos Estados Unidos. Esse processo, defendido por muitos, associa-se de forma clara à

noção de espoliação urbana, de ‘mais-valia urbana’ e evoca o debate e o acesso diferenciado à infraestrutura e aos serviços de consumo coletivo e dos mecanismos de produção e reprodução da riqueza e da pobreza na cidade (SANTOS *et al.*, 2021, p.47). Ainda, a gentrificação atualiza o mito da reinvenção da qualidade cidadina perdida, reforçando a lógica da cidade enquanto uma mercadoria. A implementação seletiva de projetos urbanísticos, que encanta segmentos da população consumidora e frequentadora dos *points* da moda, inspirados em uma racionalidade pretensamente universalizante e estratégica, contempla interesses restritos, particulares – de investidores e segmentos de classe específicos –, e tem, quase invariavelmente, um custo social muito alto (SMITH, 2005, p.21). Segundo Savage (SAVAGE, 1993, p.07) para que se configure o instituto aludido se faz necessário ocorrer, concomitantemente, quatro processos:

- 1) uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro, de estatuto mais elevado; 2) um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares; 3) uma transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitetônicas; 4) por último, uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em propriedade, este último item talvez seja o que pesa mais no caso da segregação constante dos espaços produzidos pela sociedade e pelo Estado, resultando no grande problema social que é o da moradia, digna com infraestrutura e em especial aos espaços planejados, que só atendem a classe de elite.

Nesse cenário de ‘reinvenção’ da cidade, destaca-se mais uma vez o papel do Estado, particularmente do poder público municipal, na criação de condições necessárias para a ‘dinamização’ da economia local, no estímulo a novos negócios, por meio da realização de investimentos em áreas de interesse, em especial, de investidores imobiliários. Um dos grandes problemas resultantes desse processo de produção e intervenção na cidade é a expulsão da população moradora das áreas gentrificadas. É nesse sentido que é preciso sempre desconfiar da revitalização da ‘velha’ e ‘decadente’ área (SANTOS *et al.*, 2021). Por fim, segundo Barbosa (2016), o processo de gentrificação na região compreendida por estes bairros, é nitidamente visível tendo em vista que os investimentos promovidos pelos agentes imobiliários e pela força do capital privado, ou pela iniciativa da gestão municipal e estadual contribuíram para o avanço cada vez mais rápido da estratificação e segregação socioespacial nestas áreas.

A requalificação dos vazios urbanos: Após as primeiras décadas do século XX, com o declínio algodoeiro e fabril já instalado e a consequente perda de importância do porto da Praia Grande, a descentralização do centro urbano de São Luís foi se tornando uma realidade cada vez mais forte. Os residentes com melhores condições financeiras mudavam-se para outras áreas para além do cinturão formado pelas avenidas Senador Vitorino Freire, Avenidas da Camboa e Beira Mar (que cerca o centro antigo e suas imediações – figura 01). Essa descentralização foi ainda mais impulsionada por obras viárias, como a construção da barragem do Bacanga em 1970 e das pontes do Caratatiua em 1968, Governador José Sarney, em 1970 e Bandeira Tribuzzi, em 1979 (DUALIBE, 2017). Assim, pontua-se a análise da paisagem do bairro conhecido atualmente como Renascença II, em São Luís, por se tratar de um local que sofreu alterações estruturais e paisagísticas após a revitalização urbanística da Laguna da Jansen, obra que potencializou naquela região, construções residenciais e comerciais, principalmente sob o fenômeno da verticalização. Desde a década de 1970, a cidade de São Luís vem passando por acelerada transformação urbanística, devido à inauguração da ponte José Sarney (também conhecida como Ponte do São Francisco) e diversos empreendimentos industriais abriram caminhos para novos espaços urbanizados (DOS SANTOS *et al.*, 2013).

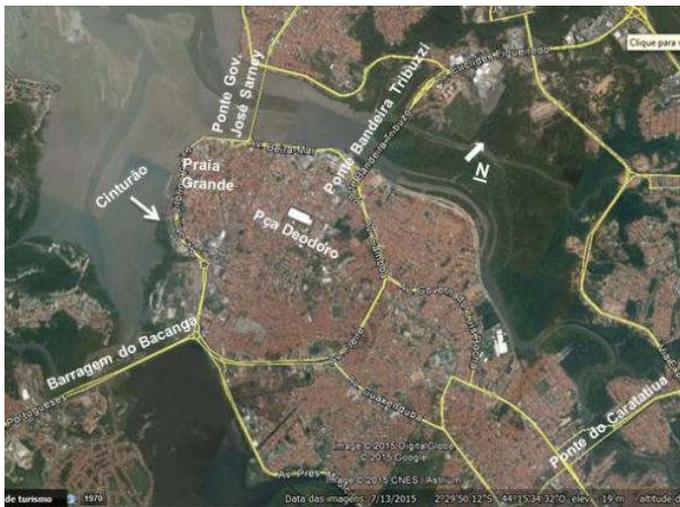


Fig. 1. Cinturão, Pontes e Barragens - Fonte: Google Earth

Na década de 1990, ao norte da cidade construiu-se centros comerciais, edifícios residenciais, equipamentos sociais e áreas de alimentação, dentre outros. Além disso, foram implantados hotéis e realizadas obras de urbanização das praias, o que propiciou a inserção da cidade num sofisticado roteiro turístico regional (LOPES, 2008). Semelhante à maioria das capitais litorâneas nordestinas, a cidade cresce em avanço rápido o que ocasiona problemas não compatíveis com o uso ordenado do solo urbano, evidenciando desordem espacial, como o tráfego caótico nas principais artérias da malha viária em face do elevado número de veículos da capital, exigindo medidas de planejamento e ordenamento adequados, atendendo as reais necessidades de escoamento eficaz do contingente de veículos e melhorias na qualidade ambiental e urbana da cidade tanto no aspecto físico como no social (BARBOSA, 2016).

Em outras palavras, conforme Mosciario (2013, p.06), este processo modifica o espaço urbano de São Luís em prol do capital, a gentrificação, a qual pode ser entendida como:

[...] um processo que envolve a mudança na população na qual os novos usuários são de maior poder aquisitivo e status que os moradores anteriores, associados com mudanças no ambiente construído através do reinvestimento de capital fixo. [...] Em relação a mudanças populacionais, novos tipos de lares com status social mais elevado (particularmente em termos de renda e qualificação formal) em comparação com os habitantes anteriores [...] uma mudança nos discursos culturais sobre o bairro afetado é provável ocorrer, o que neste tempo levaria à aquisição de uma reputação de „chique“, moderno ou lócus de atividades culturais em geral. Essa mudança de valores é provável que resulte em uma nova infraestrutura de restaurantes, lojas e delicatesses (MOSCIARIO, 2013, p.06).

A partir do momento em que a população de São Luís cresceu, continua-se a redimensionar a cidade, a classe menos abastada se afasta dos lugares mais valorizados e se reproduz nas periferias, expressas pelas áreas de ocupação, ‘invasões’ (como são conhecidas a utilização de terrenos para habitação sem registro imobiliário devido), além de palafitas (TIERS, 2017). Desse modo, na espacialidade que está sendo estudada, verificou-se que a Laguna da Jansen está localizada na região noroeste de São Luís, há 4 (quatro) km do Centro Histórico da cidade. Devido à sua extensão, é ladeada pelos bairros Renascença I e II, São Francisco, Ponta D’Areia e Ponta do Farol. A maior concentração de infraestrutura urbana no entorno da Laguna da Jansen encontra-se em área correspondente aos bairros Renascença II e Ponta do Farol, com equipamentos para lazer, bares, restaurantes, quadras de tênis, pista de skate, quiosques, pista de ciclismo, concha acústica, arena e mirante. Desta forma, o bairro Renascença II recebeu maiores impulsos para o crescimento vertical (Figura 2), o que modificou a sua paisagem ao longo dos últimos anos (DOS SANTOS, 2013).



Figura 2. Vista aérea das diferenças paisagísticas do bairro do Renascença II em relação a outros no entorno da Laguna da Jansen - Fonte: Adaptada de Google Imagens (2012)

Ademais, planejar o espaço urbano significa planejar o futuro das cidades, buscando medidas de precaução contra problemas e dificuldades, ou ainda, aproveitar melhor possíveis benefícios (SOUZA e RODRIGUES, 2004). Em relação ao Planejamento Urbano no Brasil, os Planos Diretores e as Leis de Uso e Ocupação do Solo surgem como representantes mais pragmáticos, tornando-se ‘opções’ mais que perfeitas para solucionar as mazelas sociais. Contudo, muitos desses planos só tiveram a pretensão de guiar a orientação ao ambiente construído não valorizando as questões sociais (FERRARI JÚNIOR, 2004). O processo de exclusão social causado pelo crescimento desordenado das cidades além de acentuar os malefícios oriundos da gentrificação, proporciona o surgimento dos vazios urbanos. Segundo DITTMAR (2006), esses vazios são espaços edificados ou não, que são caracterizados por serem resíduos do crescimento de desenvolvimento urbano. Corroborando, Borde (2013) afirma que essas áreas são espaços sem função, sem conteúdo social que, em sua maioria, possuem potencialidade de valorização. Para Villaça (1999), essas são áreas urbanas (pouco) equipadas, com glebas ou lotes vagos em grande quantidade, trazendo consequências como insegurança para a população e a desvalorização do entorno. Ainda, diminuem a acessibilidade nas cidades, pois dificultam o acesso entre o centro e o local de trabalho, educação e, assim, a prefeitura municipal é obrigada a estender a rede de serviços e estruturas públicas de maneira a atender toda a população (DOZENA, 2001). A maior preocupação que envolve esse fenômeno é que a existência desses espaços abandonados não cumpre sua função social da propriedade e facilitam a criminalidade, as atividades ilícitas e, também, torna-se foco de acúmulo de lixo (SANCHES, 2011). Consoante Oliveira (2015), podem-se amenizar os problemas de tais locais através de processos de revitalização ou aplicar os instrumentos urbanísticos instituídos pelo Estatuto da Cidade (lei 10.257, de 10/07/01) através da Constituição Federal de 1988 quando a cidade possui um Plano Diretor. A requalificação/revitalização urbana é vista como um instrumento de intervenção que deve ser aplicado de modo a solucionar os problemas verificados no seio das cidades, possibilitando a revitalização das áreas mais antigas das cidades, que correspondem aos centros históricos, que, geralmente, se encontram em risco de decadência, de abandono e de degradação. Todavia, esse processo deve contemplar, também, outras áreas que demandem interesses por ações intervencionistas do homem. Ferreira, Lucas e Gato (1999, p. 124) consideram que a

Requalificação urbana é um processo social e político de intervenção no território que visa essencialmente (re) criar qualidade de vida urbana, através de uma maior equidade nas formas de produção (urbana), de um acentuado equilíbrio no uso e ocupação dos espaços e na própria capacidade criativa e de inovação dos agentes envolvidos nesses processos.

É notória a requalificação dos espaços urbanos em São Luís, como nos bairros do Renascença II, Ponta d'Areia e no entorno da laguna da Jansen, devido as importantes transformações ocorridas na sua urbanização. Ademais, através da dinamização das áreas que se encontravam sem vitalidade, a preservação, conservação do patrimônio e a sua divulgação implicam um aprofundar do conhecimento da realidade e no desenvolvimento do território, associado ao progresso, ao bem-estar e à qualidade de vida. Um território com qualidade e com identidade é capaz de atrair população e atividades econômicas (SILVA, 2011). Desse modo a requalificação urbana é um instrumento eficaz de harmonização e equilíbrio da função do espaço urbano seja pela recuperação, conservação, proteção, manutenção dos espaços. Porém, para sua efetividade requer planejamento e engajamento do poder público e da sociedade civil.

A resignificação do uso e ocupação do espaço urbano ante o fenômeno da gentrificação: Conforme já anotado anteriormente, a requalificação urbana ou resignificação do uso e ocupação do espaço urbano configuram uma forma de intervenção que pode ser utilizada para solucionar os problemas existentes nas cidades, promovendo a revitalização das áreas históricas ou que figurem como patrimônio histórico, e que, muitas vezes, estão sob risco premente de decadência, ou em abandono (SILVA, 2011). Logo, 'requalificação urbana' denominam-se as transformações urbanas que visam melhoria na infraestrutura física (e social) quando se está no usufruto do espaço público. Outrossim, os processos de transformações, revitalizações urbanas, inicialmente em áreas centrais nas grandes cidades, passam para uma perspectiva global, deixando áreas centrais e estendendo-se para áreas mais distantes do centro, porém atrativas do ponto de vista comercial e de grande valor de mercado. Inclusive, outro ponto a considerar é que cada vez mais a valorização dos espaços urbanos e da paisagem comportam particularidades subjetivas e o início do processo de renovação pode não se refletir, de forma extremamente significativa, no ambiente construído, pelo menos em um primeiro momento, mas que no decorrer do processo de gentrificação reflete a exclusão e a segregação social (BARBOSA, 2016).

Consoante Barbosa (2016), na atualidade em São Luís, o surgimento de novos empreendimentos da construção civil, vem transformando a paisagem urbana da cidade, configurando-a em diversas microcidades fragmentadas pelo progresso contemporâneo, criando bolsões de condomínios isolados, cidades dentro da cidade, complexos imobiliários de orientação residencial, centros comerciais, shoppings centers e reconfiguração da malha viária. Pois bem, noticia-se isso ocorrendo em várias cidades do mundo à medida que o sistema capitalista avançava e mostrou-se contundente. É desse modo que o autor Sposito (2011) menciona o fenômeno, como uma ruptura, uma vez que os projetos imobiliários detêm o aumento da diversidade social, estabelecendo novos padrões de consumo, estilos de vida e diversificação cultural.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os espaços urbanos gentrificados no entorno da Laguna da Jansen: O autor Smith (1998) destaca que, embora ocorra o propósito de ser 'regenerativo', promover modernização da economia com progressivo aumento de empregos; tal poder resulta na legitimação de grandes investimentos públicos, todavia sem alcance dos vulneráveis, como pode-se observar nos bairros do entorno da Laguna da Jansen - São Luís, em especial mais ao litoral da cidade: Bairros do São Francisco, Renascença, Ponta D'areia e Calhau. Ademais, Barbosa (2016) pontua que as ações que demandaram planejamento e ordenamento territoriais realizadas nestes bairros não ocasionaram, de fato, contribuição na melhoria da qualidade de vida das pessoas que eram vulneráveis socioeconomicamente e habitavam os arredores periféricos da Laguna ou ali trabalhavam cotidianamente, isto é, havia comprometimento precipuamente com a requalificação dos espaços urbanos para a elite econômica. Assim, é perceptível no entorno da Laguna que um dos principais problemas provenientes desse processo

de gentrificação é a segregação socioespacial (luxuosos prédios de apartamentos, condomínios de residências sejam horizontais e verticais) cercados por moradores de baixa renda (em casas de construções simples e também pelas 'invasões' e barracões). Observa-se ainda que em muitos casos, antigos moradores de baixa renda, ainda tentam resistir à força do capital imobiliário e permanecem em suas residências, mas em questão de tempo, serão forçados a migrarem para outras áreas distante de sua logística definida por anos de vivência. Verifica-se então, que a gentrificação assume não somente a forma segregadora em sua espacialidade, mas, sobretudo, no estigma social que pode impor nos novos e antigos moradores. Nesta perspectiva social, o Estado, mesmo que sob a intenção neoliberal e voltado o interesse da sociedade com discurso teórico, vê-se que, na prática, representa somente os interesses dele e da classe dominante - classe burguesa -, dos grupos de maior estatuto social e econômico (MENDES, 2011). Por isso, Villaça (1999) e Rolnick (2001) ponderam que a urbanização, soa, em grande maioria, como técnica voltada apenas para a classe mais economicamente favorecida e que a ela são voltadas as soluções dos principais problemas sociais. Inclusive, nota-se que as estratégias de parcerias entre o setor privado (como imobiliárias, empresários, industriais, dentre outros) e o setor público são resultados de subsídios aos mais ricos, devidamente previstos em leis e políticas públicas desenvolvidas para controle, loteamento, parcelamento do solo urbano, configurando condições profícuas para a contundente reprodução do capital, do consumo e exclusão social. Por fim, entende-se que a gentrificação possui duas vertentes como processo de transformação: a hum, excludente e segregadora do espaço urbano e social, contudo, não é fruto somente da ação isolada e espontânea dos agentes privados atuantes no mercado urbano de terras, uma vez que o papel do Estado como indutor é extremamente relevante (SMITH, 1996); a dois, é necessário pontuar que a gentrificação não é de todo maléfico, pois ela pode vir a somar, aliando-a à requalificação urbana, produzindo o vínculo entre o movimento urbano local e global.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a expressiva expansão urbana na região norte e litoral do Cidade de São Luís do Maranhão, em especial as áreas que compreendem os bairros do São Francisco, Ponta D'areia, Renascença e Calhau norteadas pelas políticas públicas urbanas implantadas na capital maranhense e ainda motivada pelo avanço da população em direção as áreas nortes e litorâneas da cidade; o que se evidenciou nos últimos trinta anos, foi um processo de gentrificação e mudança na paisagem urbana da cidade, não somente nessas áreas mas sobretudo na cidade como um todo. Partindo desses pressupostos, São Luís vem sofrendo com as mais variadas metamorfoses espaciais, que se refletem no homem como produtor do espaço. Nessa perspectiva, o novo local resultado é que vai sendo reproduzido, assim como as redes, na medida em que a população cresce e se expande, tal qual o capital e os fluxos monetários intensos e acumulativos. Por esse modo, o principal fomentador da valorização do espaço é o capital, mercadoria se estabelece no que concerne aos imóveis como fonte de investimento e lucro através da terra, bem como o turismo como uma atividade rentável no que se remete a serviços etc (TIERS, 2017).

O processo de gentrificação na região da Laguna da Jansen, dentre outros bairros, é nitidamente visível tendo em vista os investimentos promovidos pelos agentes imobiliários e pela força do capital privado, pela iniciativa da gestão municipal e estadual que também contribuíram para o avanço cada vez mais rápido da estratificação e segregação socioespacial nestas áreas. Considerando ainda que o espaço urbano é produto das relações sociais que se inserem no plano da divisão social do capital, sendo este produtor do capital social, cultural e financeiro, onde as transformações oriundas da ação antrópica, resultam na mudança e mutação da paisagem urbana; a gentrificação além de evidenciar-se como um novo perfil de moradores, de novos em detrimento dos antigos, mostra-se sobretudo no campo da espacialidade. Logo, afirma-se que a gentrificação é determinada como uma nova prática sociocultural, não definida pela

continuidade territorial, mas pelo interesse comum de uma classe dominante, com perfis e ideais iguais reforçados cada vez mais pela força do capital (BARBOSA, 2016). Sendo assim, sem a pretensão de esgotar o tema abordado, conclui-se que os processos de transformações urbanas, revitalizações urbanas inicialmente em áreas centrais nas grandes cidades, passaram a uma perspectiva global, deixando áreas centrais e estendendo-se para áreas mais distantes dos centros urbanos, que também se configuram atrativas do ponto de vista comercial e de grande valor de mercado. Outro ponto a considerar é que cada vez mais a valorização dos espaços urbanos e da paisagem comportam particularidades e o início do processo de requalificação pode não refletir, de forma extremamente significativa no ambiente construído, ao menos em um primeiro momento, contudo, no decorrer do processo de gentrificação, simultaneamente, percebe-se contundentemente, a exclusão e segregação social.

REFERÊNCIAS

- Barbosa, A. C. L. 2016. Gentrificação e expansão urbana em São Luís, MA. 2016. Disponível em: <http://www.revistaespacios.com/a17v38n17/a17v38n17p22.pdf>. Acesso em: 18 nov. 2021.
- Borde, A. de L. P. (2013). Percorrendo os vazios urbanos. Artigo– X Encontro Nacional da ANPUR (Associação Nacional de Planejamento Urbano e Regional).
- BRASIL. (2001). Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001. Disponível em: http://www.bage.rs.gov.br/pddua/estatuto/pddua_estatuto.pdf Acesso em 18 nov. 2021.
- Brito, C. D. dos S. B. (2009). O processo de uso e ocupação do solo urbano previsto no plano diretor de São Luís-MA.
- Dittmar, A. C. C. (2006). Paisagem e morfologia de vazios urbanos: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba – PR. [Dissertação de Mestrado – Centro de Ciências Exatas e Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica, Curitiba].
- Dos Santos, Saulo Ribeiro; Hardt, L.; Hardt, C.; Santos, P. C. dos; Franco, L. M. G. (2013). Transformações da paisagem urbana do bairro Renascença II em São Luís (MA) sob a ótica dos moradores. Anais ENANPUR, v. 15, n. 1. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/ojs/index.php/anaisenanpur/article/view/439>. Acesso em 18 nov. 2021.
- Dozena, A. (2001). São Carlos e seu “desenvolvimento”: contradições urbanas de um pólo tecnológico. [Dissertação de Mestrado em Geografia Humana na Universidade de São Paulo]. São Paulo: USP.
- Duailibe, G. J. (2017). Do surgimento ao abandono. Uso e ocupação do solo urbano na avenida Marechal Castelo Branco, em São Luís-MA/Brasil. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/GiovannaDuailibe2/publication/336684234_TEMA_Novas_territorialidades_e_areas_de_alta_e_baixa_densidade_D_O_SURGIMENTO_AO_ABANDONO_USO_E_OCUPACAO_DO_SOLO_URBANO_NA_AVENIDA_MARECHAL_CASTELO_BRANCO_EM_SAO_LUIS_MABRASIL/links/5dacfda2a6fdccc99d9260b5/TEMA-Novas-territorialidades-e-areas-de-alta-e-baixa-densidade-DO-SURGIMENTO-AO-ABANDONO-USO-E-OCUPACAO-DO-SOLO-URBANO-NA-AVENIDA-MARECHAL-CASTELO-BRANCO-EM-SAO-LUIS-MA-BRASIL.pdf. Acesso em 18 nov. 2021.
- Ferrari Júnior, J. C. (2004). Limites e potencialidades do planejamento urbano: uma discussão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras. In: Revista Estudos Geográficos, Rio Claro.
- Ferreira, V. M., Lucas, J., Gato, M. A. (1999). Requalificação urbana ou reconversão urbanística? In: A cidade da EXPO 98 – uma reconversão na Frente ribeirinha?
- Google Imagens 2012. Imagens de São Luís, Maranhão. Disponível em: <http://www.google.com.br>. Acesso em: 22 nov. 2021.
- Lopes, J. A. V. (Org.). (2008). São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: guia de arquitetura e paisagem. Dirección General de Arquitectura y Vivienda: Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Machado, B. R. S. (2020). Proposta de requalificação de vazios urbanos no bairro Cohab Anil IV. São Luís-MA.
- MARANHÃO. Lei estadual nº 4.878, de 23 de junho de 1988. São Luís: DOE, 1988.
- Mendes, L. (2011). Cidade pós-moderna, gentrificação e a produção social do espaço fragmentado. Caderno Metrópole, São Paulo, v. 13, n. 26, pp. 473-495, jul/dez.
- Sanchez, P. M. (2011). De áreas degradadas a espaços vegetados. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo.
- Santos, E.; Oliveira, N.; Borja, P. C.; Moraes, L. R. S.; Junior, P. C. Z.; Benevides, T.; Nunes, W. (2021). Ambiente Urbano e cidade da Bahia no século XXI – QUALISalvador: Edufba.
- Santos, S. R. dos; Hardt, L. P. A.; Hardt, C.; Dos Santos, P. C. (2013). Desenvolvimento socioespacial: novos olhares. São Luís: EDUEMA, p. 201-220.
- Silva, A. M. R. (2011). Requalificação Urbana: O exemplo da intervenção Polis em Leiria. [Tese de Doutorado em Geografia - Ordenamento do Território e Desenvolvimento, apresentada à Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra]. Portugal: Universidade de Coimbra.
- Smith, N. (1996). Gentrification and the Revanchist City. In: The New Urban Frontier. Nova Iorque: Routledge.
- Smith, N. (1998). Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção do espaço. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.
- Smith, N. (2005). The new urban frontier: gentrification and the revanchist city. New York: Routledge.
- Souza, L. S. (2020). Estudo sobre a vivacidade: análise da avenida Marechal Castelo Branco no bairro do São Francisco. São Luís-MA, p. 68. Disponível em: <http://repositorio.undb.edu.br/jspui/handle/areas/251>. Acesso em: 18 nov. 2021.
- Souza, M. L. de. (2001). Mudar a cidade: uma Introdução crítica ao Planejamento e a Gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.
- Souza, M. L. de; Rodrigues, G. B. (2004). Planejamento urbano e ativismos sociais. São Paulo: UNESP.
- Tiers, T. F. S. (2017). Desenvolvimento geográfico desigual e combinado: uma análise no bairro Ponta d’Areia, São Luís, Maranhão. X Seminário Internacional sobre Desenvolvimento Regional. Disponível em: <https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidr/article/view/16727>. Acesso em 18 nov. 2021.
- Villaça, F. (1999). Análise do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios.
