



Economia, espaço e desenvolvimento: interfaces da aplicação da Teoria de Rostow à urbanização de São Luís

*Economy, space, and development: interfaces of the
application of Rostow's Theory to the urbanization of São
Luís*

*Economía, espacio y desarrollo: interfaces de la aplicación
de la teoría de Rostow a la urbanización de São Luís*

João Batista Pacheco

Universidade Federal do Maranhão

jbpbat@gmail.com

Magno Vasconcelos Pereira Junior

Universidade Estadual do Maranhão

magnojr25@gmail.com

José Sampaio de Mattos Junior

Universidade Estadual do Maranhão

Sampaio.uema@gmail.com

Resumo: A urbanização é tradicionalmente estudada como um processo cabal, desconsiderando-se que se trata apenas de uma fase dentro de um ciclo mais amplo, o qual precisa atingir um estágio compacto, abarcando, necessariamente, tanto o crescimento econômico da cidade quanto o desenvolvimento socioespacial, compreendidos como parada final de uma irrefutável homeostase urbana. Tendo o mercado como um forte alimentador, embora marcado por discrepâncias na dinâmica urbana, este artigo recomenda uma urgente revisão dos métodos de análise urbana, sugerindo a inclusão da sinergia com outras contribuições, como a econômica, a política, a sociológica e a antropológica.

Palavras-chave: Urbanização. Crescimento Econômico. Desenvolvimento Econômico. Desenvolvimento Socioespacial.

Abstract: Urbanization is traditionally studied as a thorough process, disregarding the fact that it represents only one phase within a broader cycle that needs to achieve a compact stage, necessarily encompassing both the economic growth of a city and its socio-spatial development, understood as the final point of an irrefutable urban homeostasis. With the market as a powerful driver, although marked by discrepancies in urban dynamics, this article calls for an urgent revision of prevailing urban analysis methods, proposing the incorporation of synergies with other fields, such as economics, political science, sociology, and anthropology.

Keywords: Urbanization. Economic Growth. Economic Development. Socio-spatial Development.

Resumen: La urbanización se estudia tradicionalmente como un proceso completo, sin tener en cuenta que representa solo una fase dentro de un ciclo más amplio, que debe alcanzar una etapa compacta, abarcando necesariamente tanto el crecimiento económico de la ciudad como el desarrollo socioespacial, entendidos como la parada final de una homeostasis urbana irrefutable. Teniendo al mercado como un fuerte impulsor, aunque marcado por discrepancias en la dinámica urbana, este artículo recomienda una revisión urgente de los métodos convencionales de análisis urbano, sugiriendo la inclusión de la sinergia con otras contribuciones, como la economía, la política, la sociología y la antropología.

Palabras clave: Urbanización. Crecimiento Económico. Desarrollo Económico. Desarrollo Socioespacial.

Introdução

Este artigo parte do pressuposto de que a urbanização não é um processo finalístico, mas uma fase intermediária, a ser desvinculada de sua aparência – por vezes fascinante, porém marcada por cicatrizes – e comprometida com o real desenvolvimento socioespacial. A urbanização de São Luís é aqui tratada como articulada ao crescimento econômico e ao desenvolvimento, e não como processo estanque. Tal abordagem representa um dos grandes desafios da geografia urbana contemporânea, exigindo a superação de leituras lineares e o estímulo a diálogos interdisciplinares entre geografia, economia e planejamento.

Busca-se analisar a urbanização desigual de São Luís, à luz da teoria do crescimento econômico de W. Rostow, propondo romper com o crescimento meramente físico e focar no desenvolvimento socioespacial. Metodologicamente, adota uma abordagem sinérgica, conciliando representações quantitativas – via comparações – e qualitativas, com revisão crítica e teórica. Fundamenta-se na triangulação de Trivinos (1987), articulando o suporte teórico, a investigação empírica e a interpretação do pesquisador.

O suporte teórico é complementado por autores clássicos e contemporâneos como Rossetti, Harvey, Milton Santos, W. Thompson, David Clark, Caldeira e Rolnik. A base empírica (PACHECO, 2002; 2024/2025) envolve observação na borda edificada da laguna da Jansen onde se realizaram e atualizaram entrevistas abertas episódicas e com grupos focais correspondendo, respectivamente, a 56% e 62% da amostra, conforme sugestão em Gaskell (2002). Os critérios de validação seguem Flick (2002), com codificação e estrutura narrativa. A profundidade da confiabilidade incluiu indicadores socioeconômicos de fontes confiáveis como IBGE, FIPEZAP, Atlas Brasil e IPS Brasil.

A metodologia empregada reforça que a tentativa de aplicação da teoria do crescimento de Rostow à realidade de São Luís apresenta limitações previsíveis, uma vez que a cidade representa uma realidade periférica, marcada por vazio teórico e pelo incômodo da urbanização sem crescimento e desenvolvimento. Justifica-se a escolha de bairros da Laguna da Jansen, bem como algumas ocupações desordenadas, por serem, histórica e espacialmente, representativas da realidade ludovicense, enquanto evidências emblemáticas de desigualdade urbana.

Defende-se que incorporar o aumento da renda e o desenvolvimento socioespacial como dimensões centrais da urbanização é um dos principais e mais promissores desafios da geografia urbana. Pensar o desenvolvimento econômico e socioespacial, à luz da teoria de Rostow, é compreender a urbanização desigual como uma etapa intermediária, mas não infindável.

O nascimento da incongruente urbanização de São Luís

A ruralidade em mutação: entre a valorização urbana e as margens produtivas

O modelo de Rostow, quando submetido a um *scale adjustment*, possibilita, no mínimo, presumir as condições ou perspectivas de desenvolvimento de uma cidade, descrevendo e interpretando suas etapas na direção do crescimento econômico até o desenvolvimento socioespacial.

Em cidades como São Luís, essas fases têm início com o espaço rural, que, historicamente vinculado ao urbano, mantém estreita conexão com os processos produtivos e o mercado. A chegada da modernização estimulou a dispersão no campo e impactou a expansão física da cidade e seu crescimento econômico, provocando descompassos territoriais na distribuição de riqueza. Apesar da crescente periurbanização e da diversificação das atividades locais (BALSADI, 2001), o campo passou a integrar uma urbanização desregulada e segregadora – traço comum às cidades do Sul Global¹, como Fortaleza, Recife e Salvador, exemplos brasileiros.

Tal motivação de cenário remonta à ausência de princípios iluministas na formação do Brasil colonial, agravado pelo modelo agroexportador excludente. No Maranhão, os efeitos da Lei de Terras de 1969 (MARANHÃO, 1969) e a financeirização do capital, impulsionada pelo neoliberalismo, desarticularam o projeto nacional desenvolvimentista (POCHMANN, 2025).

¹ Classificação mais prudente que a de “Terceiro Mundo”, referindo-se a países com industrialização limitada, profundas discrepâncias socioespaciais internas e baixa competitividade global, ainda marcados por sequelas da colonização exploratória e por resistência política e geoconômica.

Mesmo diante desse palco, no campo surgiram novos processos produtivos com estruturas agrícolas diferentes da existente (MATTOS JUNIOR, 2010), observando-se a transição de uma economia agrário-comercial para uma metropolitano-financeira, que mantém contradições herdadas (LEOPOLDO, 2016).

Migrantes rurais tensionaram o urbano por meio de ocupações precárias localizadas próximas ao luxo, intensificando assimetrias. Em tal contexto, a urbanização acentuou antagonismos sociais e interesses conflitantes, pois na visão de Domingues (2022), o urbano, além de expressar as relações sociais, também reage diretamente nelas.

Urbanização histórica e legado colonial em São Luís

As cidades “do sul” sustentam as teses mais gerais dos efeitos da globalização nos países em desenvolvimento – compreendendo este como processo, e não estágio econômico (SPOSITO; SPOSITO, 2020). Mas essa perspectiva de “em desenvolvimento”, tão ecoada na literatura da economia positiva e na teoria urbana, releva a recorrente ideia de urbanização como um processo infindável, que jamais alcança um estágio de desenvolvimento nas cidades do Sul Global.

Embora não seja um fado, essa maratona foi iniciada em São Luís desde o seu embrião local (PACHECO; PACHECO, 2019), gerado de modo avulso à cultura nativa da Pindorama (SAMPAIO, 1987) e seguida entre as imposições do Pacto Colonial. Mesmo após 1823, a cidade manteve desigualdades herdadas, consolidando uma dualidade entre Praia Grande (elite) e Desterro (classes populares). Ali se estabeleceram cinco classes sociais hierarquizadas (GAYOZO, 1970), cuja sobreposição se agravou com os fluxos migratórios do século XX, como se observará na Tabela 01.

Laguna da Jansen como imitação fragmentada da moderna urbanização de São Luís

O nascimento da Laguna da Jansen

Grandes estudos sobre a urbanização são-luisense já viraram pelo avesso as estruturações abstrusas da cidade, acusando áreas afetadas por esse processo. No entanto, poucos se aprofundaram e incluíram nexos econômicos-geográficos de um necessário aumento de riqueza, da justiça social e do planejamento socioespacial.

A orla da Laguna da Jansen agrega *micrótopos urbanos* (PACHECO, 2002) que revelam a imagem de São Luís e sintetizam a história de superposição de projetos excludentes, rompendo a barreira entre o centro e a tradição campestre da comunidade Ponta do São Francisco, logo submetida a uma impactante *desruralização*. Esta teve a influência de fatores externos – como o êxodo rural, nas inseguras e insalubres favelas das bordas citadinas – e internos, associados aos planos públicos, como o PAEG – Programa de Ação Econômica do Governo (ROSSETTI, 1981).

O financiamento e a orientação do crescimento brasileiro entre 1964 e 1966 não contemplaram, de imediato, a Ponta de São Francisco. Com o subsequente PED – Programa Estratégico de Desenvolvimento (para os anos de 1967 a 1970) e, posteriormente, o I Plano Nacional de Desenvolvimento – I PND (1970-1973), seguido pelo II PND até 1979, registraram-se avanços cruciais para o progresso econômico da área, que viria a se tornar um grande bairro.

A transformação foi facilitada pela Ponte Gov. Sarney, construída nos anos 1970, que consolidou, simultaneamente, a área central do São Francisco e a margem da Laguna da Jansen, que seria mesclada por bairros suntuosos e comunidades recônditas. A margem urbana lagunar vai de encontro à ideia de vizinhança, pois, em vez do primado da cooperação (HALL, 1988), acentuou a fragmentação.

Hoje, a laguna abriga uma fácie muito cuidada pelo capital incorporador e desejada pelo consumidor de alta renda, pois ali se encontra o sítio original do bairro São Francisco, além de espaços de maior valorização imobiliária da cidade, como Renascença (I e II), a Ponta d'Areia,

São Marcos e Calhau (ver Tabela 02). Adensaram-se comunidades nas interfaces mar-terra do rio Anil e do igarapé da Jansen, cuja vulnerabilidade crônica dessa população saltava à vista pela rusticidade das habitações, falta de saneamentos e estorvantes precariedades sociais.

Recuando no tempo, Pochmann (2025) considera o desmonte do projeto desenvolvimentista nacional a partir das décadas de 1960 e 1970. No Maranhão, os deslocamentos para a capital e oeste do estado estiveram aliados às especulações em torno do programa Grande Carajás. Desde a década de 1980, São Luís foi tomada por vultosa pressão demográfica (Tabela 01):

Tabela 01: População de São Luís, 1872/2020

Censo/estimativa	População	Censo/estimativa	População
1832/ 1841	029.700*	1950	119 783
1872	031 604	1960	159 628
1890	029 308	1970	265 486
1900	036 798	1980	449 432
1910	044 268	1991	696 371
1920	052 929	1996	780 833
1930	562 645	2000	870 028
1940	085 583	2007	957 515
		Estimativas	Censo
		2010	1.137 872 1.014.837
		2020/2022	1.271 313 1.037.775

Fonte: Elaboração própria, conforme IBGE, Censos e contagens, 1960 a 2022; Pacheco, 2013/2024. Projeções e retrocessões agregadas por técnica de mínimos quadrados. *Média estimada para o período.

São Luís vivenciou um intenso processo de expansão física, marcado pelo aumento da população, cujas taxas geométricas apresentaram uma média de 3,5% entre as décadas de 1980 (4,05) e 1991 (3,06) (IBGE, 1980, 1991; IBGE, 1994). Na trajetória, o crescimento econômico foi abaixo do demográfico, com recuo do setor primário, embora com razoável elevação dos setores secundário e terciário (RIBEIRO JUNIOR, 2001), transcorrendo em uma ambiência de ausência de políticas vigorosas de planejamento.

As disparidades socioespaciais na Laguna da Jansen

A orla criada da Laguna da Jansen é de alta valorização, mas revela uma profunda lacuna socioespacial, cujo desenrolar representa um recorte fiel à trama urbana em sua totalidade, com lógicas conflitantes. A Tabela 02, juntamente com aportes teóricos articulados (MARICATO, 2011; LEFEBVRE, 2001; ROLNIK, 2015; SANTOS, 2006) e comprovações em Pacheco (2002), evidencia que o espaço urbano à beira da Laguna da Jansen se caracteriza por contrastes marcantes e se valoriza sobreposto à desigualdade. O capital privado impõe dinâmicas altamente excludentes, nas quais o acesso ao uso do espaço e à dignidade urbana continua sendo seletivo e classista.

A superposição dos preços acompanha a estratificação do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), com poucas exceções de desvio. Isso reforça a ideia de que o mercado não promove justiça territorial; ao contrário, a desvia e até a impede, principalmente diante da ausência de uma ação pública vigorosa, redistributiva e reordenadora do território.

Uma análise entre preço médio do m² dos imóveis residenciais em dezembro de 2024, sua variação histórica e os valores do IDHM nos anos de 2000 e 2010 revela a reprodução de um cenário de segregação socioespacial, enraizado em uma lógica de urbanização caduca, cujo mercado imobiliário e o capital público em parcerias específicas têm exercido papel preponderante no seu desenho assimétrico. Essa atuação ocorre frequentemente à revelia, em tensão ou irmanadas com projetos públicos que, em algum momento, intencionaram a inclusão social. Nessa tessitura, a ação estatal opera como catalisadora da especulação, como descrito por Rolnik (2015), ao demonstrar como o território urbano é capturado por lógicas financeiras globais.

Tabela 02: IDHM e reflexos nos níveis e variações médias dos preços de venda de imóveis residenciais – 2024/Bairros articulados à orla edificada da Laguna da Jansen

Bairros	Preço médio em dezembro/2024 (R\$/M ²)	Variação relativa à cotação histórica	IDHM	
			2000	2010
Ponta d'Areia	11.767	+10,1	0.866	0.948

Ponta do Farol	10.813	+3,2	0.866	0.948
São Marcos	10.271	-5,2	0.866	0.948
Calhau	9.132	+1,6	0.866	0.948
Renascença II	8.162	+17,1	0.866	0.948
Renascença I	8.162	+4,4	0.824	0.897
Calhau (Lot. Alter-rosa)	6.650	+11,7	0.866	0.948
São Francisco (Núcleo)*	7.473	+11,5	0,824	0,897
São Francisco	4.000	- 18	0,588	0,717
Ilhinha	3.000	+3,5	0.580	0,662
Jaracaty	1.100	+3,1	0.525	0,602
Observações consideradas	A grande valorização da massa edificada tem forte relação com a localização junto à orla marítima, à morfologia urbanística, ao alto índice de verticalização, à assimilação com um IDHM muito elevado e à satisfatória estrutura de trafegabilidade. Além disso, os bairros de maior preço médio são predominantemente residenciais, ao passo que os vizinhos – Calhau, Renascença e São Francisco – são híbridos de negócios e residências. Do Renascença ao Calhau consolidou-se o nó de consumo mais importante. Por outro lado, a área de torno do São Francisco (a Ilhinha e o Jaracaty) apresenta contrastes gritantes.			

Fonte: Elaboração própria, conforme índice FipeZAP, 2024/2025; Pacheco, João B. Entrevistas episódicas. São Luís, 2024/2025. *Inclui Área Central do São Francisco, Sítio Campinas/BASA e J. São Francisco.

A Tabela 02 evidencia a presença de um enclave da elite urbana nas imediações da Laguna da Jansen, com concentração de Alto Valor Imobiliário e IDHM elevado. Bairros como Ponta d'Areia, Ponta do Farol, São Marcos, Calhau e Renascença I e II apresentam os maiores preços por m² (de R\$ 8.162 a R\$ 11.767) e IDHMs próximos ou superiores a 0,90, indicativos de alto nível de bem-estar.

Essas áreas são marcadas pela verticalização, serventia residencial, proximidade com a orla e Laguna da Jansen, possuem infraestrutura consolidada, como trafegabilidade, saneamento e serviços privados de alto padrão, além da ausência de usos conflitantes. A valorização mais acentuada em bairros como Renascença II (+17,1%) e Alterosa (+11,7%), mesmo partindo de valores inferiores aos da Ponta d'Areia, indica uma requalificação guiada pelo mercado, que pode desencadear exclusão, à medida que os preços se tornam inacessíveis até mesmo para camadas médias.

Conforme Santos (2006), desigualdades urbanas podem coexistir até em áreas contíguas, em função do acesso desigual aos fluxos urbanos. O núcleo histórico do São Francisco, com valor médio de R\$ 7.473/m² e IDHM de 0,897 (2010), teve valorização de +11,5%, embora ainda abaixo de áreas como Renascença. Internamente, todavia, o bairro exibe distinções: áreas mais formais e centrais se dissociam de suas franjas, como Ilhinha e Jaracaty, onde os preços por m² (R\$ 3.000 e R\$ 1.100) e IDHMs (0,662 e 0,602) são os mais baixos e representam zonas de exclusão consolidada.

Essa proximidade física do alto padrão com a forte desvalorização imobiliária revela a natureza fragmentada de um falseado desenvolvimento urbano, convivendo *ilhas de opulência* ao lado de bolsões de precariedade – típico das cidades do Sul Global.

Na laguna, apesar de algumas variações positivas, o valor patrimonial continua baixo, refletindo baixa infraestrutura, estigmatização socioespacial, ausência de políticas públicas eficazes, riscos ambientais, irregularidades fundiárias e desinteresse do mercado – que não investe em territórios invisibilizados, mesmo que vizinhos a áreas nobres.

É um padrão que reforça a segregação socioespacial – vertical e horizontal –, em que o espaço obedece mais à lógica do capital do que à da cidadania e, no contexto, a única relação de interdependência entre periferia e áreas ricas é a mão de obra precarizada, que serve aos condomínios de luxo e assegura a sobrevivência de algumas famílias.

Destarte, o cenário revela um embate entre a cidade como bem público (projeto do Estado) e como mercadoria (interesse do mercado), em que a valorização responde à rentabilidade fundiária, paisagens atrativas e infraestrutura pré-existente. Mesmo com avanço do IDHM entre 2000 e 2010, Maricato (2011) e Lefebvre (2001) entendem que melhorias sociais assim só impactam o valor imobiliário quando se alinham aos interesses do capital. A Laguna da Jansen reflete essa *cidade partida*, onde o direito à cidade é privilégio e a justiça territorial segue como desafio.

A urbanização desigual como etapa intermediária

Micrótopos e resistências no espaço urbano ludovicense

A urbanização no Sul Global, às vezes expõe e, às vezes, esconde um universo além do físico: ser marcada por exclusão e fragmentação. No Brasil, essa urbanização é incompleta, denunciando ausência de serviços em meio à alienação social (CALDEIRA, 2024), e o desenvolvimento em contextos desiguais é quase mítico, mas necessário, visto que a cidade deve ser entendida como construção social (FURTADO, 1983; HARVEY, 1973; BEAUJEU-GARNIER, 1980; CARLOS, 2007).

Contudo, romper o ciclo da pobreza exige crescimento superior ao demográfico (ROSSETTI, 1981; 1997), o que raramente se verifica no Sul Global, onde barreiras históricas estorvam a construção econômica e social, resultado da circulação do capital.

Nessa parafernália de recursos interpretativos, a interdisciplinaridade entre geografia, economia, planejamento e ciências sociais é inadiável: dialogar para intervir é essencial. Especialmente com os *micrótopos urbanos*, pois, sobretudo nessas unidades espaciais – que fazem parte ou são as próprias favelas, comunidades e bairros populares – os conflitos emergem. Como unidades urbanas culturalmente densas, são talvez até mais centrais nessa análise, considerando que, diferentemente dos geótopos, têm essências e, por suas naturezas intraurbanas, são vividos, além de serem focos de conflitos e resistências (PACHECO, 2002; AGIER, 2011).

Por esse sentido, deve-se pensar numa articulação entre o global e o local, pois, mesmo diferentes, se altercam e se misturam, com novas identificações locais (HALL, 2006). No contexto, empresas e indústrias – unidades que se mesclam ao espaço, mas são desprendidas do “espírito de lugar” – também influenciam essas dinâmicas locais, impulsionando ou travando o desenvolvimento.

O Sul Global e a hipertrofia

A urbanização em cidades como São Luís é hipertrofiada: marcada por expansão física, adensamento precário, informalidade e desigualdade (CALDEIRA, 2024). Essa lógica de exclusão independe da localiza-

ção e não gera desenvolvimento socioespacial, configurando-se como uma etapa intermediária entre crescimento e desenvolvimento social – e que deve ser superada. Caso contrário, perpetua-se a macrocefalia urbana: expansão física com estagnação social (SANTOS, 2003), considerando que o direito à cidade deve ser vivido e não apenas produzido (LEFEBVRE, 2001).

Uma vez que a percepção do espaço é singular e mediada por trajetórias sociais (MCDOWELL, 1986; BAPTISTA, 2009), a luta pelo espaço gira em torno da terra, cuja valorização é seletiva (CARLOS, 2007). Assim, enquanto as políticas urbanas permanecerem fragmentadas, a desigualdade persistirá. É a realidade do Sul Global, que exige abordagens críticas e interdisciplinares (CALDEIRA, 2024) e, também por isso, é urgente redesenhar o planejamento urbano para justiça, sustentabilidade e redistribuição, tendo os micrótopos e os agentes locais como opções transformadoras.

Urbanização, crescimento econômico e desenvolvimento socioespacial

Etapas diferentes, mas mutuamente necessárias

As Tabelas 01 e 02 denunciam que a urbanização da Laguna da Jansen transcende a materialidade visível. Isso significa que o esgotamento do crescimento espontâneo impõe a necessidade de uma análise mais profunda (LEFEBVRE, 2001), capaz de integrar múltiplas abordagens para a compreensão do urbano como expressão das relações capitalistas e da ação seletiva do Estado (BRENNER, 2013). Thompson (1975) destaca a cidade como mercado de trabalho, útil para entender os fluxos urbanos, visto que, no Sul Global, a urbanização é desigual e marcada por expansão física, o que, para Harvey (1973), reforça a lógica da acumulação.

Nessa tessitura, Santos (2003; 2013) aponta a coexistência de formas espaciais modernas e arcaicas, que perpetuam pobreza e dependência estrutural, evidenciando que urbanização, crescimento econômico e desenvolvimento são distintos, embora interligados. O crescimento econômico expressa-se em dados quantitativos (PIB per capita), mas Clark (1985) associa desenvolvimento urbano à localização do capital e

à distribuição de oportunidades. Assim, superar a urbanização desigual requer uma geografia urbana crítica e integrada, articulando geógrafos, economistas, planejadores e outros, pois aquela deve ser vista não como fim, mas como meio para o desenvolvimento.

A economia e a aplicação do modelo de Rostow

Diante da complexidade conceitual entre crescimento e desenvolvimento econômico nos esquemas teóricos positivistas, adota-se uma abordagem normativa ou política inspirada na teoria dos estágios de crescimento de Rostow (1960) e nas análises paralelas de Baldwin (1979), como ajuizadora da eficácia social da urbanização. Os autores propõem que o crescimento segue fases sucessivas – da ruptura com estruturas tradicionais até a consolidação do consumo de massa. Mas, embora o modelo tenha funcionado em países centrais, deve ser criticamente adaptado às realidades periféricas, incorporando variáveis históricas, culturais e espaciais, como informalidade urbana, papel do Estado e resistências locais ao neoliberalismo no Sul Global.

O modelo de Rostow se inspira em cinco estágios: primeiramente, observar se prevalece uma Sociedade Tradicional – que é marcada por baixa produtividade e tecnologia rudimentar; daí em diante, criar as Pré-condições para o Arrancamento, impulsionadas por mudanças sociais e tecnológicas, internas ou externas; se bem-sucedidas, ocorre o Arrancamento ou Decolagem, isto é, o início do crescimento autossustentado, com investimentos e institucionalização da modernização; o próximo é o Caminho para a Maturidade, através da expansão e diversificação industrial, com aplicação generalizada de tecnologia; por fim, a Era do Alto Consumo em Massa – renda per capita elevada, crescimento dos serviços e foco no bem-estar social.

Nesse último estágio, consolida-se uma sociedade urbana com alta demanda por bens duráveis, lazer e serviços, surgindo uma nova classe média e uma crescente intervenção estatal em saúde, educação e previdência. Essa conjuntura se aproxima da estabilidade social e o bem-estar que resultam do aumento da produtividade e da renda.

Aplicando essa matriz ao contexto urbano contemporâneo, como o de São Luís, destacam-se quatro vetores. O primeiro é o da *Urbanização e Infraestrutura*, em que o crescimento do consumo demanda transporte, habitação e saneamento – ocasião em que a popularização do automóvel exige reconfiguração do planejamento urbano com novas centralidades e interligações. O segundo vetor refere-se à *Expansão do Setor Terciário*, marcada pela valorização dos serviços e impulsão de universidades, hospitais, centros culturais e áreas de lazer – característicos de centros urbanos desenvolvidos.

O próximo seguimento é o da *Desigualdade e Planejamento Social*, pois, mesmo com maior consumo, persistem disparidades socioespaciais. Isso exige políticas públicas que garantam acesso à educação, saúde e mobilidade urbana como base da cidadania. Por fim, destaca-se a *Sustentabilidade e Críticas Contemporâneas*, visto que o modelo de consumo em massa enfrenta críticas relacionadas ao ambiente da cidade, pelo comprometimento dos recursos e dos espaços. Nesse ínterim, ganha força a proposta de uma urbanização sustentável, capaz de enfrentar os limites da lógica produtivista.

Observa-se que, embora a matriz de Rostow ofereça uma estrutura histórica útil para compreender o crescimento, a sua aplicação no Sul Global exige integração com as especificidades territoriais e sociais, como propõe o pensamento crítico.

A geografia e a aplicação do modelo de Rostow

Economistas de orientação positivista teimam em desconsiderar diferenças entre crescimento e desenvolvimento econômico. Em contraponto, Rossetti (1981) adota uma concepção normativa de desenvolvimento, entendendo-o como transformação harmônica das estruturas sociais e econômicas, sendo o crescimento apenas um estágio inicial. Nessa perspectiva, o crescimento urbano só é relevante quando traduzido em desenvolvimento socioespacial, isto é, em melhoria da qualidade de vida e redução das desigualdades territoriais. Crescimentos isolados do social tendem a acentuar desigualdades, minando o pleno desenvolvimento.

A aplicação da teoria de W. Rostow em São Luís, cidade do Sul Global, enfrenta obstáculos, especialmente diante do contexto político influenciado por interesses neoliberais. Embora originalmente formulado para realidades do Norte Global, o modelo rostowiano pode oferecer subsídios ao pensamento geográfico, desde que reinterpretado à luz da financeirização do capital e articulado às “teorias das cidades do sul”. Mabin (2015) argumenta que essas teorias não são mutuamente excludentes e devem ser enriquecidas pelas vivências das geografias concretas.

Para tanto, o crescimento precisa superar o ritmo demográfico, rompendo com o círculo vicioso da urbanização desigual e promovendo transformações estruturais. Contudo, a globalização tem enfraquecido o Estado planejador, conduzindo a formas urbanas assimétricas e fragmentadas, marcadas por investimentos subordinados à lógica global. Vasconcelos e Trindade (2021) destacam a desintegração territorial desde o final do século XX, impulsionada pelos padrões mercantis da globalização. Ordóñez e Pinho (2025) apontam que a atual crise não decorre do esgotamento do desenvolvimento, mas da crise multifacetada do neoliberalismo. Nesse cenário, a financeirização aprofunda as contradições da urbanização brasileira.

Desde os anos 1990, o neoliberalismo reconfigurou o papel do Estado, reduzido à função regulatória, enquanto o mercado assumiu atribuições decisórias. Como afirmam Carlos, Volochko e Alvarez (2015), a economia e o capital produtivo foram subordinados à lógica da circulação financeira, afetando profundamente o trabalho, a urbanização e o planejamento. Diante disso, torna-se crucial promover o diálogo entre a racionalidade técnico-burocrática do Estado e a racionalidade da sobrevivência das populações informais (WATSON, 2009; MARQUES DA COSTA, 2025)), como caminho para resgatar o papel ativo do planejamento e enfrentar os conflitos de racionalidade impostos pela mundialização financeira.

Veredito de Rostow e os limites do planejamento socioespacial em São Luís

Como se observa em cidades africanas e latinas, a urbanização desordenada e fragmentada é sinônimo de fragilidade para o desenvolvimento. Regra geral, todo desenvolvimento – econômico, social ou socioespacial – requer crescimento econômico sólido e duradouro, mas é necessário ir além de uma leitura meramente mensurável, escolhendo uma ótica multifocal. Pelo caminho, a análise da urbanização de São Luís com base no modelo de desenvolvimento de Rostow, revela um crescimento urbano incompleto e polarizado, manifestando uma urbanização seletiva e excludente, de difícil superação, mesmo diante de políticas redistributivas (Tabela 02).

A urbanização recente contou com investimentos públicos e políticas sociais confundidas pela lógica neoliberal a partir dos anos 1990. A expansão foi acentuada pela desordem territorial, seguindo dinâmicas de valorização e especulação do solo urbano. Bairros como Coroadinho, Cidade Olímpica, Área Itaqui-Bacanga, Vila Jaracati, Salina do Sacavém, Irmãos Coragem, Vila Conceição e Mauro Fecury se expandiram sem o devido suporte técnico e estrutural, o que sobrecarregou os sistemas de transporte, saneamento e saúde, revelando um Estado que, embora presente, não conseguiu garantir plenamente os direitos urbanos que seriam vinculados à fase da maturidade.

Assim, a cidade seguiu por uma transição incompleta rumo à era do alto consumo em massa, apesar de avanços sintomáticos em consumo, comércio e alguns serviços. Amplas áreas permanecem marcadas por desigualdades territoriais e carências estruturais próprias de estágios anteriores, estando o poder público com atuação funcional parcial, falhando como agente integrador da economia e da sociedade.

Como dito, no alto consumo evidencia-se a importância da infraestrutura urbana como base do bem-estar. Uma releitura respaldada em dados do IBGE (2022; 2025) e Atlas Brasil (2010; 2022) contribui para um breve esmiuçar da situação real. São Luís registra uma população de 1.037.775 habitantes e um PIB em torno de R\$ 36 bilhões, que ultrapassa a 20^a posição nacional, além de um PIB per capita próximo de R\$ 32.000,00, alimentados pelo setor de serviços e pela indústria. Contudo,

no sentido da qualidade socioambiental, apenas 65,4% dos domicílios possuem esgotamento sanitário adequado, 32,3% estão em vias públicas arborizadas e somente 11,7% com vias urbanizadas e infraestrutura completa (bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Relacionada ao Estado, a situação é aceitável, com São Luís liderando no esgotamento sanitário (1º entre 217 municípios), mas ocupando posições inferiores em arborização (172º) e infraestrutura urbana adequada (15º). Por outro lado, no cenário nacional, esses índices caem significativamente: posições 1578, 4783 e 2607, respectivamente, entre 5570 municípios (IBGE, 2025).

Embora o abastecimento de água atenda 96% da população, as perdas na distribuição ultrapassam 50%. A coleta de esgoto chega a 51,6%, mas apenas 20,8% é efetivamente tratado. Já a coleta de lixo é mais abrangente, atingindo 96,25% dos domicílios, apesar da multiplicidade de ruas terrosas e alagadas. Incluindo-se o Índice de Progresso Social - IPS, São Luís obteve 65,69 pontos, posicionando-se como a 15ª Capital em qualidade de vida (BRASIL, 2024).

Tal posição sugere um certo conforto, refletindo relativa cobertura de necessidades básicas, bem-estar e oportunidades. Na vez do carro-chefe do desenvolvimento humano, em 2010, o IDHM da cidade foi de 0,768 (FipeZAP, 2024/2025), considerado alto, mas não significa diminuição acentuada das disparidades intraurbanas; pelo contrário, as discrepâncias micróticas são bem nítidas quando se observam, além dos exemplos antes atribuídos, outros bairros, desta vez contíguos à Laguna da Jansen (Tabela 02).

Enquanto Ponta d'Areia, Calhau e Renascença alcançam espetaculares valorizações de mercado (Tabela 02) e IDH muito alto, chegando a 0,948, outros bairros, como Jaracaty e Ilhinha, embora com tênue melhora, permanecem baixos em 0,602 e 0,662, respectivamente, demonstrando vulnerabilidades urbanas mesmo no interior de zonas valorizadas. O bairro São Francisco, que já exerceu o principal papel na trama da laguna urbana da Jansen, por exemplo, apresenta gritantes contrastes em seus limites: o setor central-oriental possui IDH de 0,897 e o entorno da Av. Ferreira Gullar apenas 0,717.

Mesmo diante de variações positivas, a geografia revela melhora localizada, sem equivalência territorial. Os índices são satisfatórios, embora com extremos bem distantes, revelando forte fragmentação socioespacial (Tabela 02): muito alto: Ponta D'areia, Calhau, Renascença, Conj. São Marcos; alto: São Francisco (Central), Conj. Basa, Jardim Renascença; médio a alto: São Francisco da área da TV Mirante, Rua do Fio, Retorno e Av. Ferreira Gullar; médio a baixo: Ilhinha e adjacências, característica de urbanização desigual, típica de cidades em estágio de desenvolvimento híbrido.

O IDHM de São Luís evoluiu de médio, 0.658 em 2000, para alto, de 0.768 em 2010, o que significou um salto de 516^a para 249^a na posição nacional. No entanto, não indica um avanço harmônico, mas segmentar. A cidade permanece em um estágio híbrido entre maturidade e consumo em massa, pois apenas parte da população e de setores econômicos participa do modelo moderno de consumo, enquanto extensas áreas ainda carecem de infraestrutura básica, habitação digna e mobilidade urbana estruturante, o que impede a consolidação do desenvolvimento socioespacial.

O aumento da renda e do consumo de bens duráveis – automóveis, eletrodomésticos e eletrônicos – não foi acompanhado por investimentos proporcionais em capital social fixo: escolas, hospitais, rede de esgoto e transporte de massa. Isso resultou em um processo de modernização desigual, limitando a consolidação da era do alto consumo como fenômeno urbano universalizado.

No setor terciário ocorre a difusão seletiva do consumo, com expansão do comércio formal e grandes redes varejistas. Investimentos em turismo e serviços se concentraram no centro histórico e na orla, beneficiando as classes média e alta, enquanto a economia informal continua sendo a principal via de inserção dos segmentos periféricos no mercado, revelando traços de uma sociedade ainda marcada por padrões tradicionais e pela subsistência.

Ainda sobre a atuação do Estado, mesmo com avanços importantes – ampliação do ensino superior público (UEMA, UFMA, IFMA, IEMA), programas habitacionais e melhorias viárias –, persistem lacunas na integração do transporte metropolitano, nas políticas habitacionais e na exploração do potencial turístico e cultural, comprometendo a homogeneização funcional e urbana do estágio mais avançado de Rostow.

Outro ponto crítico e insistente na transição para a era do alto consumo é a conciliação entre crescimento e equidade. Pressões ambientais, como poluição sonora, ocupações em áreas de mangue e descarte inadequado de resíduos, reforçam os desafios à sustentabilidade. A proximidade entre bairros nobres (Renascença, Ponta d'Areia, Calhau) e zonas de vulnerabilidade (Ilhinha, Portelinha, Núcleo de Ocupação da Laguna da Jansen) evidencia a justaposição de realidades urbanas díspares.

Portanto, o desenvolvimento pleno exige uma política urbana integrada, voltada à inclusão, expansão da mobilidade, universalização dos direitos sociais urbanos e ao planejamento participativo. Nesse sentido, a geografia, aliada à economia política, é essencial para identificar os condicionantes territoriais do desenvolvimento e superar a linearidade técnica dos modelos clássicos. A partir da articulação entre urbanização, crescimento econômico e justiça territorial, São Luís poderá avançar rumo a uma cidade mais equitativa e sustentável.

Conclusão

Já não se concebe a urbanização, com seus rastros de iniquidades, como algo permanente na dinâmica urbana, entendida como fase fixa ou estacionária, definida por conceitos lineares; pelo contrário, deve-se inseri-la em um encadeamento de saberes que envolva características interdependentes, ligadas ao crescimento econômico e ao desenvolvimento socioespacial, especialmente na superação de assimetrias, essenciais à lógica de produção da cidade.

A articulação com outros métodos de análise revela a urbanização do Sul Global como um meio-termo, no qual o crescimento econômico deve superar o demográfico para viabilizar o desenvolvimento social, com inclusão de justiças sociais como forma de mitigar a violência urbana – entendida aqui como violação ao direito à cidade.

Este estudo, ao se colocar na contramão das corriqueiras abordagens da urbanização, assevera a necessidade de introdução de novas ferramentas teóricas, conforme comprovado na aplicação da teoria rostowiana à realidade de São Luís. Trata-se de uma proposição geográfica

para estudos futuros, sugerindo uma alternativa de envolvimento com o planejamento e as políticas públicas.

Referências

- AGIER, Michel. *Antropologia da Cidade*: lugares, situações, movimentos. Tradução: Graça Índias Cordeiro. São Paulo: Terceiro Nome, 2011.
- ATLAS BRASIL. *Perfil dos municípios*. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/>. Acesso em: 29 jun. 2025.
- BALDWIN, Robert. *Desenvolvimento e Crescimento Econômico*. Tradução: Osmar C. Alves e Sônia Ruggiero. São Paulo: Livraria Pioneira Editora, 1979.
- BALSADI, Otavio V. Mudanças no meio rural e desafios para o desenvolvimento sustentável. *São Paulo em Perspectiva*, São Paulo, 15(1) 2001. Disponível em: <https://www.scielo.br/>. Acesso em: 20 jul. 2025.
- BAPTISTA, Maria Manuel. Estudos culturais: o quê e o como da investigação. *Carnets, Cultures littéraires: nouvelles performances et développement*, n.º spécial, automne / hiver 2009, pp. 451-461.
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. *Geografia Urbana*. Tradução: Raquel Soeiro de Brito. Paris: Librairie Armand Colin, 1980.
- BRASIL. *IPS Brasil*: índice de progresso social [livro eletrônico]: qualidade de vida nos 5.570 municípios do Brasil. 1. ed. Belém, PA: Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia, 2024. Disponível em: <https://ipsbrasil.org.br/pt>. Acesso em: 01 jun. 2025.
- BRENNER, Neil. Teses sobre urbanização. *Public Culture*, v. 25, n. 1, 2013.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Urbanização periférica: autoconstrução, lógicas transversais e política em cidades do sul global. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, [S. I.], v. 26, n. 1, 2024. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/7809>. Acesso em: 7 jul. 2025.

CARLOS, Ana Fani. *A cidade*. 8 ed. 1^a reimpressão. São Paulo: Contexto, 2007.

CARLOS, Ana Fani. *O lugar no/do mundo*. São Paulo: Labur Edições, 2007, 85p.

CARLOS, Ana Fani; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel. *A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015.

CLARK, David. *Introdução à geografia urbana*. Trad. Lúcia Helena de Oliveira Gerard. Silvana Maria Pintaudi. São Paulo: DIFEL, 1985.

DINIZ, José A. F. *Geografia da agricultura*. São Paulo: DIFEL, 1984.

DOMINGUES, Letícia Birchal. *Ocupação do Espaço Público: uma proposta prefigurativa sob a urbanização capitalista neoliberal*. Belo Horizonte: UFMG, 2022.

FIPEZAP. *Índice de preços de imóveis*. Disponível em: <https://www.fipe.org.br/pt-br/publicacoes/relatorios/-relatorio-fipezap>. Acesso em: 01 jul. 2025.

FLICK, Uwe. Entrevista Episódica. In: BAUER, Martin W.; GASKELL, George (editores). *Pesquisa qualitativa com texto, imagem e som: um manual prático*. Tradução Pedrinho A. Guareschi. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

FURTADO, Celso. *O mito do desenvolvimento econômico*. São Paulo: Paz e Terra, 1983.

GASKELL, George. Entrevistas individuais e grupais. In: BAUER, Martin W.; GASKELL, George (editores). *Pesquisa qualitativa com texto, imagem e som: um manual prático*. Tradução Pedrinho A. Guareschi. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

GAYOZO, Raymundo José. *Compêndio Histórico-Político dos Princípios da Lavoura do Maranhão*. Rio de Janeiro: Ed. Livros do Mundo Inteiro, 1970.

HALL, Peter. *Cidades do Amanhã*. São Paulo: Perspectiva, 1988.

- HALL, Stuart. *A identidade cultural na pós-modernidade* Stuart Hall. Tradução Tomaz Tadeu da Silva, Guaracira Lopes Louro-11. ed. -Rio de Janeiro: DP&A, 2006.
- HARVEY, David. *Social justice and the city*. Londres: Edward Arnold e Baltimore; John Hopkins University Press. 1973.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Anuário Estatístico do Brasil*. Rio de Janeiro, 1980: 1994.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo demográfico do Maranhão*. Rio de Janeiro, 1980: 1991.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo demográfico*. Rio de Janeiro, 2022.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Panorama da cidade de São Luís*. 2025. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/>. Acesso em: 29 jun. 2025.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *População em áreas de risco no Brasil*. Rio de Janeiro: Coordenação de Geografia IBGE, 2018.
- MARICATO, Erminia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011.
- LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.
- LEOPOLDO, Eudes. Da Economia Urbano-industrial à Economia Metropolitano-financeira. *Mercator*, Fortaleza, v. 15, n.4, p.7-14, out./dez., 2016. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mercator/>. Acesso em: 20 jul. 2025.
- MABIN, Alan. Sedimentando a teoria da cidade do Sul no tempo e lugar. *Revista Sociedade e Estado*, Brasília, Volume 30 Número 2 Maio/Agosto 2015. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0102-699220150002000004>. Acesso em: 01 jul. 2025.

MARANHÃO. Lei n.º 2.979. de 17 de julho de 1969. Dispõe sobre as terras de domínio público e dá outras providências. In: AMARAL, Neto R. Luta pela terra no Maranhão contemporâneo: a "lei Sarney de terras" e a resistência camponesa. *Entropia*, Rio de Janeiro. Vol. 5, n.º 9, Janeiro/Junho/2021.

MARQUES DA COSTA, Maria Eduarda P. V. da S. *Planejamento Territorial: dos conceitos à avaliação em políticas públicas*. São Luís: UEMA/PPGEO/PPDSR. Curso ministrado de 03 a 06 de junho de 2025.

MATTOS JUNIOR, José S. de. *O entroncamento das políticas agrárias no Maranhão: encontros e desencontros institucionais na Microrregião Geográfica de Itapecuru Mirim*. 2010. 311f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2010.

McDOWELL, Linda. A transformação da geografia cultural. In: GREGORY, Derek; MARTIN, Ron; SMITH, Graham (orgs.). *Geografia Humana: Sociedade, Espaço e Ciência Social* Tradução, Mylan Isaack. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed, 1996.

OLIVEIRA, Nilton Marques de. Desenvolvimento local: contributo para o debate. In: ALVES, Lucir Reinaldo; MATTEI, Tatiane Salete; SILVA, Cínthia Santos (orgs.). *Economia e desenvolvimento local* [livro eletrônico]. Toledo, PR: Núcleo de Desenvolvimento Regional, 2022. 291 p.

ORDÓÑEZ, Sergio; PINHO, Thiago Araujo do. Contribuição ao debate sobre a crise do capitalismo contemporâneo: fase, vias de desenvolvimento e o papel da chamada financeirização. *Economia e Sociedade*, Campinas, SP, v. 34, n. 2, p. e261495, 2025. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/>. Acesso em: 01 jul. 2025.

PACHECO, João Batista. *Entrevistas episódicas abertas: incorporadores e consumidores*. FAPEMA: Relatório de pesquisa – Programa de pós-graduação em geografia, natureza e dinâmica do espaço. São Luís: UEMA, 2024/2025.

PACHECO, João Batista. *O ambiente urbano de São Luís - Ma: relações sócio-espaciais dos agentes de construção e modelagem do bairro do*

São Francisco. 2002. Dissertação (Mestrado em Saúde e Ambiente) – Universidade Federal do Maranhão (UFMA), São Luís, 2002.

PACHECO, João Batista; PACHECO, João Marcelo Coelho. Da vitalidade à agonia: padecimento de praças públicas ante o quadro urbano de fantasmagorias e medos em São Luís: padecimento de praças públicas ante o quadro urbano de fantasmagorias e medos em São Luís. *Revista Eletrônica: Tempo - Técnica - Território Electronic Magazine: Time - Technique - Territory*. Brasília, V.10, n. (1), 30, 2019. Doi: <https://doi.org/10.26512/ciga.v10i1.23865>.

POCHMANN, Marcio. *O próximo Brasil*: um olhar a partir das estatísticas. São Paulo: Ideias & Letras, 2025.

RIBEIRO JUNIOR, José R. Barros. *Formação do espaço de São Luís*. 2^a ed. São Luís: Ed. do Autor/FUNC, 2001.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares*: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROSTOW, Walt Whitman. *Etapas do desenvolvimento econômico*: um manifesto não comunista. Tradução de Octavio Alves Velho. Rio de Janeiro: Zahar, 1960/1974.

ROSSETTI, José P. *Introdução à Economia*. São Paulo: Atlas, 1981.

ROSSETTI, José P. *Introdução à Economia*. São Paulo: Atlas, 1997.

ROSSETTI, José P. *Política e programação econômicas*. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 1981.

SAMPAIO, Teodoro. *O tupi na geografia nacional*: introdução e notas de. Frederico G. Edelweiss. 5. ed. São Paulo: Editora Nacional, 1987.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço. São Paulo: Hucitec, 2006.

SANTOS, Milton. *Economia Espacial*: Críticas e Alternativas. Tradução Mana Irene de Q. E Szmrecsánvi. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2003.

SPOSITO, Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani; et al. (orgs.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2014.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; SPOSITO Eliseu Savério. Fragmentação socioespacial. *Mercator*, Fortaleza, vol. 19, 2020, p. 1-13.

THOMPSON, Wilbur. R. Crescimento e desenvolvimento econômico urbano no sistema nacional das cidades. In: HAUSER, Philip M; SCHNORE, Leo F. *Estudos de urbanização*. Tradução de Eunice R. R. Costa. São Paulo: Pioneira, 1975.

TRIVINOS, Augusto N. Silva. *Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação*. São Paulo: Atlas, 1987.

VASCONCELOS P. JR, Magno; TRINDADE JR., Saint-Clair Cordeiro da. *Metropolização brasileira: um estudo sobre a dinâmica e os indicadores socioespaciais das Regiões Metropolitanas de São Luís e Belém*. In: NOVOS CADERNOS NAEA. v.24, p.143 - 168, 2021.

WATSON, Vanessa. Enxergando do Sul: Um novo foco do Planejamento Urbano nas Questões Urbanas Centrais do Mundo. *Urban Studies*, Estados Unidos, v. 46, n. 11, p. 2259-2275, 2009.

João Batista Pacheco

Doutorando em Geografia, natureza e dinâmica do espaço pela Universidade Estadual do Maranhão; Mestre em Saúde e Ambiente pela Universidade Federal do Maranhão; Professor Adjunto do Departamento de Geociências da Universidade Federal do Maranhão.

Rua Júlio Roca (Travessa 07), n.º 496, CEP 65076-160, bairro São Francisco. São Luís (MA).

E-mail: jbpbat@gmail.com e jbp_geo@yahoo.com.br
Orcid ID: <https://orcid.org/0009-0009-4923-053X>

Magno Vasconcelos Pereira Junior

Doutor em Geografia pela Universidade de Barcelona em planificação territorial e gestão ambiental. Atualmente é professor permanente do programa de pós graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA.

Rua Pernambuco, chácara Brasil, São Luís – MA.
E-mail: magnojr25@gmail.com
Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-1611-8180>

José Sampaio de Mattos Junior

Doutor em Geografia pela Faculdade de Ciência e Tecnologia - Faculdade de Ciências e Tecnologia - Câmpus de Presidente Prudente/UNESP. Prof. do Corpo Permanente do Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Maranhão.

Rua Miquerinos Bairro do Renascimento II CEP 65075-038, São Luís – MA.
Email: Sampaio.uema@gmail.com
Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-0593-7612>

Recebido para publicação em agosto de 2025.
Aprovado para publicação em outubro de 2025.