

A EXPANSÃO DA ÁREA DE CONSUMO: A VELHA E A NOVA CENTRALIDADE INTRAURBANA DE ARACAJU (BRASIL)*

José Wellington Carvalho Vilar.

01. Introdução

O centro da cidade talvez seja o espaço mais estudado pelos geógrafos urbanos. A formação, a evolução e o crescimento do centro principal são temas recorrentes na literatura geográfica sobre o estudo das cidades. Tradicionalmente, os estudos intraurbanos conceberam o centro como um espaço multifuncional, com intensa densidade urbanística, verticalização e esvaziamento demográfico. Os manuais de Geografia urbana e os dicionários de Geografia enfatizam o centro como sinônimo de concentração de comércio, de serviços e de funções administrativas e também, pelo seu valor simbólico e histórico. No entanto, a temática da centralidade admite vários enfoques e várias leituras. Por um lado, pode-se conceber o centro no contexto da estrutura urbana e avaliar sua importância para o conjunto da cidade, por outro, pode-se investigar a dinâmica interna das centralidades. Para limitar-nos a alguns tópicos que demonstram essa diversidade analítica, cabe citar a questão do esvaziamento demográfico das áreas centrais, a problemática do trânsito e dos estacionamento, as condições ambientais, as metamorfoses paisagísticas e os projetos de revitalização de centros históricos.

Como se vê, é muito grande a complexidade do estudo sobre o centro. A partir do crescimento contíguo e contínuo do centro principal e da formação de novas centralidades com conteúdos diferentes do centro tradicional, essa complexidade se vê ampliada (SALGUEIRO, 1989). Ademais, a concorrência entre o centro principal e o centro desdobrado é um aspecto novo e intrigante que começa a ser estudado mais sistematicamente pela comunidade geográfica (SPOSITO, 1991).

No presente artigo, o objetivo precípuo é analisar os aspectos básicos que definem a velha e a nova centralidade intraurbana de Aracaju (Brasil), entendidas respectivamente como o centro principalⁱ e os espaços de elite na zona sulⁱⁱ. A preocupação maior é com o estudo da expansão da área de consumo sobre o tecido urbano da cidade, a partir do centro histórico. Tentou-se demonstrar como a centralidade

intraurbana se (re)produz de forma diferenciada no espaço urbano e quais são as formas paisagísticas e os conteúdos sociais que assumem essas centralidades em Aracaju. Esse desafio se divide em duas grandes “viagens” pela cidade: uma ao centro principal e outra a nova centralidade. No primeiro momento, pretende-se resgatar o componente geográfico do espaço central, reconstituindo sua gênese e a evolução da área terciária. Na outra “viagem”, enfatiza-se os desdobramentos do setor terciário moderno, sobretudo os aspectos resultantes da formação do bairro “Jardins”, cuja característica fundamental é seu conteúdo social privilegiado, conseqüência da presença dos objetos geográficos mais valorizados da cidade. Antes porém de analisar as centralidades intraurbanas de Aracaju é necessário algumas reflexões teóricas sobre a questão do centro, sobre os aspectos metodológicos do trabalho e uma breve apresentação da cidade, indicando alguns aspectos básicos de Aracaju, sobretudo de seus espaços diferenciados.

02. Breves considerações teórico-metodológicas

A primeira preocupação ao tratar da centralidade intraurbana foi questionar como os geógrafos abordaram essa temática ao longo da evolução do pensamento geográfico. O estudo dos vários enfoques acerca da centralidade intraurbana permitiu uma primeira aproximação do objeto de estudo e indicou a necessidade de uma construção teórica que considere pelo menos cinco aspectos: as mudanças tecnológicas atuais, os agentes de produção do espaço urbano, a historicidade dos centros tradicionais, a “modernidade” das novas centralidades e a questão da escala. A constatação do estado da arte na disciplina geográfica também conduziu a outros questionamentos, enfatizando a complexidade conceitual do terciário, a variedade terminológica sobre o centro da cidade e as novas formas de consumo num mundo globalizado. A formação de um novo meio geográfico construído a partir da trilogia ciência-técnica-informação permitiu uma maior compreensão da estrutura espacial do terciário em Aracaju.

A construção da centralidade intraurbana pode ser concebida como um processo que inclui vários momentos históricos, reforçando assim a necessidade de uma discussão sobre que periodização deve ser utilizada. A primeira fase corresponde obviamente à **formação da cidade**. A segunda refere-se à **expansão** e ao primeiro momento de **diferenciação interna** do centro. A fase seguinte é definida por uma expressiva **reorganização interna** que se estende até etapas mais avançadas do

crescimento (VANCE, In: BOURNE, 1971). Por último, há que destacar a “descentralização” das funções terciárias para outras partes da cidade. A este esquema bastante operacional e com fortes evidências empíricas há que acrescentar processos recentes de **reabilitação dos centros históricos**, os vários projetos de resgate da memória urbana e a força da técnica como formadora do tecido comercial.

De maneira simplificada, os períodos de evolução da centralidade intraurbana podem ser agrupados em três momentos básicos: **formação do centro, diferenciação interna** e os processos concomitantes de “**descentralização**” e “**recentralização**”. Baseando-se nesses períodos genéricos, que na realidade coincidem com os tipos de ambientes geográficos definidos por SANTOS (1996a:186-192), foi discutida a questão das centralidades intraurbanas de Aracaju. Tendo como referência essa reflexão, foi utilizada a seguinte periodização: **a cidade monocêntrica**, (formação e diferenciação interna), **o período de desdobramento da centralidade principal** formando uma nova centralidade e, por último, o momento atual de **renovação do centro tradicional**. Esse esquema tenta resgatar a dialética da centralidade, permite avaliar as mudanças geográficas ocorridas nos dois principais centros da cidade, localiza os conflitos sociais resultantes e indica perspectivas futuras.

A cidade de Aracaju enquadra-se nessa lógica de **formação, desdobramento** e tentativas de **reabilitação**. A cidade começa no centro e evolui a partir do centro. O centro fragmenta-se, expande-se, desdobra-se e, por último, ele se renova, retornando aos seus espaços originais para resgatar a historicidade plasmada nas formas paisagísticas, nas esferas sociais e nos arranjos espaciais.

Em termos metodológicos, foi inicialmente realizada uma ampla revisão bibliográfica sobre a cidade de Aracaju, incluindo os estudos clássicos, os trabalhos acadêmicos e de planejamento municipal e os projetos realizados por escritórios de Arquitetura. Os microdados do Censo Demográfico do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), tanto de 1991 como de 1996, também foram de valiosa ajuda para o mapeamento da cidade, tentando cotejar o centro (principal e desdobrado) com toda malha urbana. No árduo e longo trabalho de campo, objetivando resgatar o uso do solo atual e fazer uma leitura das formas paisagísticas que assumem as centralidades, foram utilizados os mapas-quadra na escala de 1: 1000 e vários mapas temáticos na escala de 1:2.500 e 1: 5.000, publicados pela PMA (Prefeitura Municipal de Aracaju).

03. Apresentação geográfica de Aracaju.

Localizada na região nordeste do Brasil, Aracaju é uma das cidades litorâneas da costa atlântica brasileira. Mais concretamente é a capital do Estado de Sergipe, o menor estado da Federação. Na costa sergipana, Aracaju está quase equidistante do limite sul como Estado da Bahia e do limite norte com o Estado de Alagoas. A situação geográfica mais precisa situa a capital sergipana na margem direita do rio Sergipe, nas proximidades de sua desembocadura no Oceano Atlântico.

Aracaju exerce uma imensa centralidade macrocéfala, concentrando informações, comércio, serviços, atividades industriais e administrativas. É também um nó de comunicação que une os principais eixos de transporte do Estado de Sergipe. Com uma área de 181,2 km², a capital sergipana possui, segundo o Censo de 2000, 461.534 habitantes.

É impressionante como a geografia urbana relegou a um incômodo segundo plano as análises do sítio e da situação. Uma simples observação da paisagem de Aracaju indica uma série de elementos “naturais” presente no modelado. Os morros, a vegetação dos parques, os rios e os córregos canalizados e, sobretudo, o estuário, o manguezal, o mar e a mansidão da planície litorânea, tudo isso é Aracaju. A memória dos habitantes e a percepção de quem vive por aqui ou está de passagem vão evocar esses que são os elementos mais visíveis da capital sergipana, a sua face mais imediata.

Em todo caso, dois elementos são dominantes na paisagem de Aracaju: a planície litorânea e as elevações da Formação Barreiras. No primeiro ambiente, além das terras muito planas se destacam as águas. A relação dos aracajuanos com as águas é intensa e vai desde a idéia fantasiosa de que a cidade está abaixo do nível do mar, até o fato do rio Sergipe margear o centro e uma série de bairros da cidade. O oceano também toca a cidade na sua parte mais turística e as ondas “cinzas” são também bastante característico de Aracaju. O canal do Santa Maria, o próprio rio Vaza-Barris e os afluentes do rio Sergipe (rio do Sal ao norte e o rio Poxim ao sul) completam esse cenário “aquático” da paisagem urbana de Aracaju.

É bastante evidente o fato de que Aracaju foi construída sobre o manguezal, em cima das lagoas, enfim sobre as áreas alagadas periodicamente pela ação do rio, sobretudo o rio Sergipe e seus tributários, sempre com a anuência do Atlântico que entra na cidade a través dos seus canais. Por isso deve-se falar da interferência flúvio-marinha ou simplesmente, do Rio e do mar. Aracaju é rio e mar; é a lentidão do rio e a força do

mar, é a beleza do rio que muda de cor e a constância escura do mar. Aracaju é a “cidade das águas”.

As elevações da zona noroeste correspondem às superfícies colinosas da Formação Barreiras que na linguagem popular são chamadas de morros, de tristes associações com algumas das partes mais antigas da cidade e com a periferia desestruturada. Aqui a pobreza se confunde com as áreas mais elevadas da cidade e longe de representar um cartão postal, dificulta a vida da população em ruas tortuosas que, em muitos casos, foge ao padrão ortogonal, tão típico da cidade.

Em Aracaju, o processo histórico de crescimento se confunde com a construção de espaços socialmente diferenciados. Paralelamente à consolidação das áreas centrais, muitos espaços da cidade se converteram em realidades geográficas com conteúdos sociais antagônicos e com grandes contrastes paisagísticos. Os objetos geográficos e suas respectivas cargas técnicas estão assim espacialmente diferenciados e, como é no espaço que se materializam as dimensões sociais, é na geografia onde estão assentadas essas diferenças. Nesse contexto, o espaço geográfico deixa de ser um simples reflexo, um elemento passivo na (des)ordem social, e passa a ser a expressão visível das distorções sociais.

A segregação residencial também está presente ao longo da trajetória urbana de Aracaju. Entretanto, somente nas três últimas décadas esse processo de fragmentação social e de diferenciação geográfica se acelerou, cristalizando-se em dois espaços contrastantes intercalados por uma zona de ocupação relativamente antiga de caráter intermediário. Assim, na falta de uma expressão mais apropriada, denominamos de “cidade consolidada” os espaços formados por essas áreas de conteúdo social contrastante, formando o primeiro grande arranjo espacial de Aracaju. Nesse sentido, (VILAR:2002) define três espaços diferenciados nas zonas nitidamente residenciais da “cidade consolidada”. O primeiro é a **área elitizada** e de grande especulação imobiliária. O segundo corresponde aos **bairros de classe média baixa**, tendente a baixa. Por último, nos encontramos com **os espaços pobres e às vezes miseráveis** da zona noroeste.

As periferias de Aracaju, o segundo grande conjunto espacial da cidade, correspondem, grosso modo, a um anel que circunda a “cidade consolidada” e cujos limites são as zonas adjacentes à Avenida Contorno (norte e sul). Os bairros integrantes da periferia são, em termos espaciais, os de maiores dimensões, e em termos históricos, os de mais recente ocupação. Por sua vez, a metropolização é o resultado meridiano de

algumas estratégias utilizadas pelo poder público, grande agente de construção do espaço metropolitano de Aracaju, seja pela força da legislação, seja pelas políticas industriais, imobiliárias ou de meio ambiente. Segundo FRANÇA (1998), além da cidade de Aracaju, o aglomerado urbano da capital está formado pelos municípios de Barra dos Coqueiros, São Cristóvão e Nossa Senhora do Socorro. Seu contingente demográfico se aproxima de 600 mil pessoas e inclui Aracaju no rol do que Milton SANTOS (1993) denomina de grandes cidades médias brasileiras. Na área metropolitana o espetáculo da pobreza segue os padrões da zona noroeste e da periferia desestruturada e muito provavelmente continuará sua expansão, ampliando seu contingente demográfico, via construção de grandes conjuntos habitacionais pelo Estado.

04. O centro principal de Aracaju: síntese de sua evolução

O centro de Aracaju é, sem sombra de dúvidas, o espaço da cidade com maiores marcas da atividade humana na paisagem. Ao longo de sua evolução histórica, a incidência da técnica modificou substancialmente o espaço central da cidade, transformando as materialidades em formas geográficas com vida econômica e social. É, portanto, o lugar de maiores evidências do passado.

Aracaju foi uma cidade monocêntrica até os anos setenta, quando o subcentro do bairro Siqueira Campos se consolidou como núcleo comercial, orientado basicamente às classes populares. Entretanto, essa centralidade não representa uma nova forma de consumo, tampouco uma modalidade que rivalize com o centro tradicional. Na verdade, é o resultado mais meridiano da ampliação da força do centro principal que instala filiais de suas lojas em um ponto privilegiado dos eixos de circulação interna, aproveitando-se de sua localização e da demanda da zona oeste. O núcleo terciário do Siqueira Campos reproduz em escala reduzida o centro original. Com efeito, é uma nova centralidade, embora não defina um espaço com vantagens geográficas suficientes para concorrer com o centro tradicional.

Na sua fase monocêntrica, a cidade de Aracaju definiu dois momentos distintos: **a formação e a consolidação do centro** que na verdade se confundem com as variadas fases de **diferenciação do seu espaço interno**. Em uma palavra, confunde-se com a própria evolução da cidade. No primeiro momento, a força da técnica não se fazia sentir de maneira tão intensa e em conseqüência não se traduzia em objetos geográficos significativos e tampouco em um tecido comercial representativo. No segundo momento,

que se inicia nos anos trinta e se consolida nos anos sessenta (RIBEIRO, 1989), o meio técnico já se destacava na geografia comercial de Aracaju e os componentes artificiais do espaço superavam os objetos naturais.

O comércio varejista não recebe no século XIX grandes atenções capitalistas com suas respectivas inversões. Em suas primeiras cinco décadas de existência, o centro não apresentava elementos típicos de urbanidade. De fato, nesse momento de sua evolução **o centro se confundia com a cidade e a cidade praticamente se limitava ao centro**. As referências históricas ao terciário se resumiam à presença de pequenos estabelecimentos comerciais. Ademais, se os historiadores são unânimes em reiterar as limitações urbanísticas, arquitetônicas ou de infra-estrutura básica na Aracaju do século XIXⁱⁱⁱ, é plausível advogar pela tese da debilidade do comércio interno na cidade, embora as fontes históricas não estejam suficientemente investigadas. Como assinala Nely dos SANTOS (2002) Aracaju estava na contramão da Belle Époque. Afirma categoricamente essa historiadora sergipana (2002:146): “A introdução de um padrão de sociabilidade mediado pelo dinheiro e a difusão de novos hábitos de consumo, aconteceram a partir dos anos vinte do século XX”.

Com efeito, os problemas de consolidação urbana de Aracaju no século XIX (PORTO,1991) e nas primeiras décadas do século XX (BARBOSA,1982) são suficientemente acentuados a ponto de dificultar o crescimento espacial do centro. A nova capital sergipana ainda não reunia as condições para instalação de um comércio ostensivo, tampouco de um espaço com funções individualizadas. Não havia demanda suficiente para a instalação de um terciário bem equipado. Nessas condições, tudo leva a crer que na primeira década do século XX Aracaju não apresentava objetos geográficos que pudessem dar uma forma econômica e social significativa a seu setor terciário. O comércio era pouco expressivo e limitado a lojas de artigos de consumo básico e a um ou outro estabelecimento de luxo.

Num contexto de melhoria econômica, principalmente a partir da Primeira Guerra Mundial, inicia-se uma verdadeira construção de objetos técnicos que minimizam os problemas causados por um sítio encharcado e produtor de enfermidades. Mas é somente a partir de 1920, por ocasião da comemoração do centenário da emancipação política sergipana, que se começa a vislumbrar as mudanças concretas no centro de Aracaju. A partir dos anos vinte, a carga técnica do espaço central de Aracaju começa um processo mais acelerado de concentração geográfica, materializada em um conjunto de infra-estruturas básicas. As referências ao comércio e a suas respectivas formas materiais

também começam a ganhar força, inclusive em termos de incipientes delimitações espaciais e de ambivalência do tecido comercial. Se no período anterior, o centro foi definido por uma base técnica pouco desenvolvida e, portanto com ativa “performance” dos chamado elementos naturais, este momento se caracterizou basicamente por uma completa **reinvenção do meio ambiente urbano**, possibilitada pelas obras de engenharia e pela medicina sanitária. Assim, para permitir sua viabilidade econômica e o crescimento espacial, o centro foi modificado amplamente. Essas transformações permitiram a consolidação do centro e sua conversão num verdadeiro espaço de síntese da cidade.

Além das obras de saneamento do centro, a construção de mercados públicos nos arredores do porto é um exemplo eloqüente da presença de objetos geográficos terciários que, em seu momento, permitiram a consolidação desse espaço como lugar de consumo. O Mercado Modelo Antônio Franco (1926) e o famoso Mercado Auxiliar Thales Ferraz (1949) são exemplos da emergência de um meio técnico no qual é essencial a existência de intercâmbios locais. A construção de um espaço onde a comercialização é o objetivo básico anuncia outro momento bastante distinto do anterior. Em resumo, é a vitória da razão do comércio urbano e regional.

Com as aportações de CASTRO (1967) e DINIZ (1969) se iniciam estudos das atividades intraurbanas de Aracaju com uma preocupação mais social e de condições de vida, começando a entender melhor e de maneira mais ampla a espacialidade monocêntrica do “consumo” na capital sergipana. Segundo o pensamento desses dois geógrafos, já se pode evidenciar a presença de um espaço comercial ambivalente no centro de Aracaju e das atividades que lhe dão vida econômica e animação social. Se os traços de ambivalência geográfica acompanham toda a evolução do tecido comercial, é somente a partir dos anos sessenta que a modernização começa a definir mais claramente um espaço dividido na Aracaju ainda monocêntrica. Numa sociedade marcadamente desigual se produz uma geografia do consumo também heterogênea e ambivalente, mas em permanente comunicação. Assim, ao final dos anos sessenta, as zonas mais próximas ao porto e ao mercado se destacavam pela presença de um comércio atacadista e outro informal. Em contrapartida, nas cercanias do Palácio Olímpio Campos, principalmente nas ruas João Pessoa e secundariamente no eixo da rua de Laranjeiras, localizava-se o comércio mais elegante e fino da cidade.

A partir dos anos setenta, a cidade de Aracaju assiste à evidência do consumo criado pela multiplicação de objetos, serviços e bens materiais (BAUDRILLARD, 1990).

Em conseqüência, a paisagem do consumo começa a caracterizar-se pelo amontoamento e pela profusão, traduzindo-se em lugares da abundância e do excedente e em espaços que oferecem uma gama variada de objetos. Não obstante, a evolução da atividade terciária no centro põe em evidência uma dinâmica contraposta, com distintas pautas de localização e vida econômica bastante diferenciada.

Nesse contexto, a polivalência e a exuberância do centro se expressam em Aracaju através da dualidade espacial das funções econômicas. De fato, este imperativo geográfico é a confluência de elementos de natureza diferente. Por um lado, os traços de uma centralidade histórica associada ao tecido moderno do terciário e suas diferenças internas. Por outro, a zona do mercado e o forte impacto paisagístico do setor informal da economia urbana, em que pese as recentes obras de reabilitação arquitetônica e paisagística.

É também fundamental destacar que a concentração diferenciada de atividades econômicas no centro significa uma especialização do terciário com valores paisagísticos contrapostos: um centro moderno ao sul e um centro “informal” mais ao norte (SANTOS, 1989). O preço do aluguel, o valor dos lotes, os tipos de edificações, o número de plantas e a modernidade das atividades mercantis marcam as diferenças espaciais, respondendo assim, em certa medida, ao modelo dos dois circuitos econômicos ideados por Milton SANTOS (1979). Quiçá não resulte tão evidente, mas nem por isso menos importante, o papel que exercem as microformas, ampliando as cargas técnicas no interior do centro. Em todo caso, esses microobjetos geográficos também marcam a diferença na divisão espacial existente no centro de Aracaju.

A área média dos lotes, a superfície construída em planta, o índice de alturas e a densidade do terciário são variáveis significativas e correlacionadas que contribuem de maneira decisiva na definição do centro e na identificação de seus traços paisagísticos contrapostos. A morfologia, seja no entramado ou nas edificações, revela um valor histórico e contemporâneo que vai influenciar na dinâmica das atividades mercantis e dos estabelecimentos de serviços.

Em síntese, de um ponto de vista morfológico, os espaços heterogêneos do centro de Aracaju apresentam traços distintivos e ao mesmo tempo elementos confluentes (CORREIA, 1980). No caso do “centro informal” se destaca o entramado irregular e a horizontalidade das construções, e no caso do “centro moderno”, há que destacar a regularidade do plano e a verticalização. Obviamente, há que acrescentar à forma o seu conteúdo, e em linhas gerais, são o tipo de comércio e a qualidade dos

serviços os dois grandes traços que vão diferenciar ditos espaços. Em poucas palavras, são os distintos tipos de consumo e de consumidores os que realmente vão conformar um centro diferenciado.

As marcas históricas que se registram no aparato comercial, institucional e residencial também exercem um papel fundamental na definição do entramado e dos lotes. Tudo indica que as diferenças existentes no plano se remontam ao passado e por isso se pode afirmar que o plano resume a história da cidade.

Assim, em parte porque o centro é o resultado de uma sucessão de eventos e, em parte porque o espaço central é a expressão da sociedade atual, a morfologia bi(tri?)partida do centro de Aracaju se caracteriza por uma estrutura antagônica. As formas paisagísticas das superfícies livres e das superfícies construídas comunicam essa ambivalência porque seus conteúdos (históricos, econômicos, sociais, estéticos, arquitetônicos e simbólicos) os convertem em espaço. A moderna geografia urbana do centro deve desvelar o significado dessas formas. No caso de Aracaju, as diferentes concentrações de conteúdos técnicos estão na base dessa diferenciação material tão expressiva.

Hoje um simples passeio pelo centro revela a ambivalência geográfica, quer dizer, paisagística e social, que aqui se tenta demonstrar. O tecido comercial ambivalente revela densidades técnicas diferentes, concentração de ciência, também diferenciada e, por conseguinte expressam e veiculam cargas de informação bastante antagônicas. Os objetos geográficos são qualitativamente distintos e as classes de consumidores, o tipo de consumo e sua natureza são igualmente diferenciados. Essa geografia da diferença de formas e conteúdos está na base do entendimento do consumo como expressão e delimitação de classes sociais em Aracaju.

Se na Aracaju do início do século XIX a dimensão dos movimentos se limitava à presença de pedestres, de animais e de alguns veículos, na atualidade o centro já se resente dos problemas típicos das externalidades negativas da excessiva aglomeração. Problemas de deseconomias já começam a gerar o colapso funcional do centro, comprometendo a acessibilidade e as vantagens das economias externas de aglomeração.

05. A nova centralidade

A formação de uma nova centralidade no eixo terciário de elite representa uma primeira ruptura com a centralidade original, já que tem força para modificar a estrutura urbana e para competir com o centro tradicional. Por essa razão, é uma centralidade radicalmente distinta da existente em outras partes da cidade. A ambivalência e a heterogeneidade definiram historicamente o terciário do centro principal e orientaram suas formas de crescimento contínuo. Não obstante, a criação de novos espaços com características de centralidade espacialmente descontínua do centro tradicional é algo relativamente recente e com conteúdos mais homogêneos.

Desde os anos oitenta a avenida Barão de Maruim é o limite mais evidente do crescimento contínuo do centro principal em Aracaju. Na atualidade, é inegável a presença de novas formas de consumo e de serviços variados nos espaços meridionais da cidade. Uma série de novos objetos geográficos, sobretudo terciários, e grandes melhorias urbanísticas desenharam um novo espaço que pela primeira vez tem condições de concorrer com o centro tradicional.

O que se tenta demonstrar é como atuaram as materialidades geográficas na formação dessa nova centralidade. Os conteúdos paisagísticos geraram um espaço distinto, cuja característica mais evidente é a aposta pela modernidade e a conseqüente criação de objetos geográficos com funcionamento padrão, dependente das normativas e com uma mecânica rotineira (SANTOS, 1996a). Da obediência a essa rigidez funcional depende sua eficácia. A força desses objetos técnicos na produção de um espaço novo que se justapõe e se contrapõe ao resto da cidade é imensa. Em todo caso, há que insistir no fato de que essa dinâmica geográfica é o resultado mais meridiano da fragmentação social e das diferentes capacidades de consumo.

Como fio condutor da análise, considerou-se três elementos que evidenciam a valorização do eixo terciário. Mediante esses vetores, foi estudada a natureza da nova centralidade intraurbana e destacada a força de sua materialidade e de seus conteúdos sociais. Inicialmente, há que destacar a materialidade diferenciada do eixo sul, medida em termos de algumas categorias de equipamentos geográficos: de lazer, sanitários e docentes. O segundo elemento, corresponde ao conjunto de licenças para construções, já que a formação de infraestruturas é um componente de diferenciação por excelência. Em terceiro lugar, a dinâmica demográfica recente, quantificada em termos de crescimento de população e de números de domicílios, é também um indicador importante para ressaltar a força da nova centralidade.

A diferenciação qualitativa e muitas vezes quantitativa com que se revestem os espaços de elite em Aracaju está materializada numa série de suportes geográficos que, em linhas gerais, compõem a infra-estrutura terciária. Esses equipamentos urbanos são componentes imprescindíveis do espaço social da cidade. Ao mesmo tempo, essa materialidade é condição *sine qua non* para a atividade econômica porque se constitui numa espécie de convite à construção geográfica da sociedade aracajuana. Esse conjunto de objetos geográficos ampliou, através da maior espessura da composição técnica do espaço, o valor desses bairros de elite.

Os equipamentos sanitários, de ócio e de ensino demonstraram a crescente ampliação de atividades terciárias em direção à zona sul de Aracaju. Esses componentes da infra-estrutura geográfica são bastante representativos dos serviços e da dinâmica recente de “descentralização”. Seus conteúdos sociais e econômicos ampliam as vantagens da zona sul e aumentam a capacidade de atração de novos objetos geográficos, seja de equipamentos coletivos, seja de atividades comerciais. É a partir desse novo substrato terciário que se consolidam as novas formas de consumo e se cristaliza um verdadeiro espaço de excelência no mosaico de desigualdades sócio-espaciais de Aracaju.

A “descentralização”, ou, para dizer com mais propriedade, a criação de uma centralidade desdobrada da centralidade tradicional, é uma tendência inequívoca em Aracaju. Os novos conteúdos terciários redefinem os objetos existentes, criam a necessidade de outros suportes geográficos e revalorizam determinados setores do espaço urbano. O novo espaço atrai outras atividades e outras formas paisagísticas, aumentando assim sua sinergia ambiental e, para utilizar uma expressão de VELTZ (1999), ampliam sua eficácia relacional e suas vantagens geográficas no contexto da cidade. Além de dar nova forma às atividades mercantis e de serviços, o espaço terciário facilita o exercício econômico, tendo em vista que se constitui numa tentativa de maximizar as oportunidades de interação e inovação entre os agentes produtivos. Trata-se de um novo meio geográfico cuja característica principal é o fato de que possui solidez de infra-estrutura geográfica e de cultura técnica.

Os HABITESE^{iv} também confirmam essa tendência à “descentralização”. O elevado crescimento demográfico da cidade nas três últimas décadas aumentou progressivamente a demanda por várias formas de espaço edificado. Mas, conforme os dados oficiais dos HABITESE, a intensidade de ocupação do solo não apresentou uma

dinâmica homogênea. Na realidade, há concentração geográfica de edificabilidade em alguns bairros e em zonas específicas da cidade.

Em síntese, nas últimas décadas o avanço da elite local para o sul da cidade, tendo como ponto focal o centro, intensificou-se. Se nos anos setenta o processo de elitização é lento e, em certo sentido, indefinido quanto à concentração espacial, nas duas últimas décadas essa dinâmica se acelerou, destacando através dos objetos geográficos e do preço do solo, a nítida valorização do espaço, o aumento de seu conteúdo técnico e as vantagens geográficas locais.

O bairro Jardins, concebido como a quinta-essência da nova centralidade, contribui para configurar o panorama atual do terciário na zona sul. Em primeiro lugar, se destaca a qualidade das atividades e o uso de sistemas informáticos na comercialização dos produtos ou na prestação de serviços. O segundo fato que se perfila é a constante utilização de gestão empresarial moderna. Finalmente, observa-se uma tendência à integração de hipermercados e centros comerciais. Todos esses elementos confluem para a formação de um espaço de alta qualidade geográfica com ampla variedade de suportes materiais: **são objetos adequados à eficiência, eficácia e solidez do bairro, quando comparados ao conjunto da cidade.**

Dois aspectos parecem definir de maneira precisa as vantagens geográficas de que dispõem o eixo sul de Aracaju e sua nova centralidade intraurbana: **a qualidade geográfica e a variedade espacial.** Esses dois elementos são os maiores responsáveis pela formação de um novo meio geográfico onde o capital e o espaço tentam substituir o trabalho. De fato, a criação de vantagens de qualidade e competitividade relativa se deve às condições que oferecem o entorno geográfico.

A qualidade espacial da nova centralidade se expressa na melhora contínua do entorno, denotando assim uma eficiente organização geográfica do eixo sul. Essas virtudes se refletem, de um lado, na concentração de objetos técnicos e de infra-estruturas urbanísticas e de outro, na densificação das relações sócio-econômicas. A existência de condições propícias para o desenvolvimento de novas formas de consumo garante a eficácia das ações produtivas e de alguns elementos sociais. Por isso, a solidez do eixo terciário de elite está ligada a sua coerência geográfica e aos efeitos positivos das formas econômicas que aí se implantaram.

Em segundo lugar, e fortemente associado à qualidade espacial, a variedade de objetos técnicos também contribuiu para a eficácia e eficiência geográfica do ambiente circundante à nova centralidade desdobrada. Como nos ensina o conceito de

externalidade^v, a concentração geográfica é uma forma privilegiada de redução de custos. Assim, no eixo terciário de elite a concentração em espaços relativamente próximos de blocos residenciais de luxo ou de classe média alta, clínicas e hospitais, serviços de ensino, equipamentos de lazer e, sobretudo de grandes superfícies comerciais e de serviços de qualidade, evidenciam a pertinência geográfica da zona. A multiplicação, diversificação e combinação de opções de consumo se coadunam com as novas estratégias de venda, exposição de artigos, técnicas de comercialização e ao design dos estabelecimentos. Esta confluência de materialidades e o bom funcionamento das infra-estruturas geográficas redundam na produção de um espaço organizado, opulento e eficaz, um espaço de alta qualidade.

Por último, há que destacar a nova centralidade como espaço relacional. Essas idéias encontram ressonância no pensamento de SANTOS (1996 a e b) e em VELTZ (1999) Segundo esses cientistas sociais, o papel do espaço é fundamental para o êxito da atividade econômica^{vi}. Se o eixo sul de Aracaju retém atributos materiais, vantagens econômicas e valor social é porque seu espaço, concebido como matriz de acumulação, organização e interação, permite a atuação de forças sinérgicas que “lubrificam” as ações sociais e as relações econômicas.

06. Considerações Finais

O quadro urbano recente de Aracaju apresenta uma série de modificações paisagísticas e de seus respectivos conteúdos sociais, econômicos e históricos, conformando um espaço bastante fragmentado. A dinâmica de suas centralidades configura um excelente exemplo dessa segmentação espacial. Por uma parte, destaca-se a centralidade tradicional e, por outra, são criados novos espaços representados por centros comerciais, hipermercados, franquias, serviços modernos e condomínios de elevado poder econômico e alto nível social. Paralelamente a essa dispersão geográfica, verifica-se a deterioração e a reabilitação do centro principal. Assim, a centralidade intraurbana de Aracaju define um espaço descompensado: **o centro principal com sua crise e problemas de revitalização e o espaço “opulento” das novas formas de consumo.**

Enquanto a cidade cresce de maneira desordenada e caótica, o centro principal processava uma diversificação de suas funções, sofrendo uma deterioração gradual que se materializam em problemas de circulação, diminuição de residências, de

habitantes e do ritmo de novas construções. Essa crise do centro também se manifesta em Aracaju por meio do aumento da violência urbana, da prostituição e, sobretudo, através do crescimento do setor informal. Por outro lado, os novos centros comerciais criam centralidades específicas que aspiram a converter-se em sucedâneos do antigo centro, atraindo pessoas que tradicionalmente consumiam no centro principal.

A concentração de grandes objetos geográficos no eixo sul é um indicador bastante representativo da segmentação espacial da cidade. Ademais, este suporte geográfico joga um papel decisivo na avaliação da qualidade de vida de Aracaju. Em suma, as diferentes capacidades de consumo e a distribuição do terciário são aspectos bastante expressivos das diferenças geográficas existentes nas centralidades de Aracaju.

Conseqüência direta da modernização, a criação de novos centros começa a superar em alguns aspectos o centro tradicional. Esses novos centros incorporam uma série de inovações tecnológicas e urbanísticas que alteram em vários níveis a própria noção de centralidade, fragmentando-a. Os novos serviços e as novas formas de comércio encontram nesses espaços uma forma de realização plena com eficácia paisagística e grande concentração de ciência, técnica e informação. Paulatinamente, esses novos centros alteraram a fisionomia local e geraram condições idôneas para romper com a clássica referência ao centro tradicional. Verifica-se perda de clientes para a nova centralidade periférica, especialmente aqueles com alto poder aquisitivo.

Em Aracaju existe uma tendência para coexistir dois princípios de organização espacial, definindo uma estrutura policêntrica com o desenvolvimento de relações de complementaridade entre os vários pólos de atração. A desfiguração do conceito clássico de centralidade, como o caso de Aracaju deixa patente, impede conceber o centro como uma única referência de centralidade, evidenciando sua dispersão e fragmentação por algumas partes da cidade. As mudanças ocorridas em Aracaju dissolvem a noção tradicional de centralidade intraurbana, criando novos espaços privados e uma série de espaços públicos, prioritariamente utilizados pelas classes mais privilegiadas, reforçando assim as desigualdades sociais e a fragmentação espacial. Desse modo, a centralidade em sua natureza não pode ser reduzida a uma única idéia base e tampouco deve limitar-se a uma perspectiva monocêntrica. Ganha força e sentido o enfoque policêntrico de Aracaju.

O centro se “estilhaça” pela cidade, mas de forma desigual. O centro tradicional de Aracaju parece ter “implodido” e seus estilhaços começam a ganhar visibilidade em várias partes da malha urbana da cidade, sobretudo nos setores mais

opulentas onde vivem as classes mais pudentes. Em todo caso, o centro tradicional não desapareceu; passa por mudanças adaptando-se a nova realidade de múltiplos centros e se volta preferentemente para uma classe menos privilegiada. São essas mudanças que estão na base da sua sobrevivência.

Notas

* Resumo dos capítulos cinco, seis e sete da Tese de Doutorado “La expansión del área de consumo: la vieja y la nueva centralidad intraurbana de Aracaju (Brasil)”, defendida na Universidade de Granada (Espanha).

** Prof Dr do Centro Federal de Educação Tecnológica – CEFET-SE.

ⁱ Inclui o centro histórico e o centro tradicional. Sobre a questão conceitual vide VILAR (2000) e SILVA (2001).

ⁱⁱ Inclui respectivamente os bairros São José, 13 de Julho, Salgado Filho, Grageru e parte da Coroa do Meio. Sobre os espaços diferenciados de Aracaju vide VILAR (2002).

ⁱⁱⁱ Segundo José Aloísio de CAMPOS (1949: 129) “Até os fins do século passado, o Aracaju continuava sendo uma cidadezinha pobre e acanhada, sofrendo de impaludismo crônico e de outras doenças epidêmicas, onde não existia melhoramento algum, nem mesmo pavimentação das ruas” (Sic). Com a mesma idéia, o professor Bonifácio FORTES (1955: 34) afirma que Aracaju do final do século XIX e do começo do século XX não era realmente uma cidade. “Os aterros até aquela época eram feitos sem regularidade pelo poder público. A cidade continuava com imensas lagoas no seu centro e, os aterros indiscriminados, sem preocupação de drenagem metódica e científica, às vezes contribuía para o aumento da insalubridade da cidade” (Sic).

^{iv} Documento oficial e obrigatório emitido pela Prefeitura que atesta condições de habitabilidade para determinadas construções.

^v Segundo VELTZ (1999:72 – 73): “aunque las **externalidades** tienen un estatus residual en la teoría tradicional (todo lo que escapa al mercado) **están en realidad omnipresentes en la economía real y allí desempeñan una función no secundaria sino central.**” (grifo nosso).

^{vi} Para Milton SANTOS (1996b:58) “con el desarrollo económico, los factores ‘artificiales’, la tecnoestructura, van aumentando su papel en la determinación de las relaciones espaciales”. Por outra parte, este geógrafo brasileiro assevera “a ação é tanto mais eficaz quanto os objetos são mais adequados” (1996a:76). Para VELTZ (1999:167) “el orden interno tolera mal el desorden externo”.

Referências Bibliográficas

- BARBOSA, N., **Em busca de imagens perdidas. Centro histórico de Aracaju (1900 –1940)**, FUNCAJU, Aracaju, 1982.
- BAUDRILLARD, J., **El sistema de los objetos**, 11ª edição, Siglo XXI, Madrid, 1990.
- BOURNE, L., **Readings on space environment**, Oxford University Press, Nova York, 1971.
- CABRAL, M., **Roteiro de Aracaju**, 2ª edição, Livraria Regina Ltda, Aracaju, 1955.
- CASTRO, T. “Aracaju: evolução e crescimento”, **Boletim Geográfico**, 26(200), 1967, págs. 48 – 65.

-
- CORREIA, C. de O., "O centro intraurbano de Aracaju", **Indicadores da Conjuntura Sergipana**, 7(1), 1980, págs. 121 – 139.
- DINIZ, J. A. F., **Aracaju: síntese de sua geografia urbana**, Gráfica J. Andrade, Aracaju, 1963.
- FORTES, B., **Evolução da paisagem humana da cidade de Aracaju**, Livraria Regina, Aracaju, 1955.
- FRANÇA, V. L. A., "Aracaju: Estado e Metropolização", **Tese de Doutorado UNESP**, Rio Claro, 1998.
- RIBEIRO, N. M. G., **Transformações do espaço urbano – o caso de Aracaju**, Ed. Massangana, Recife, 1989.
- PORTO, F. F., **A cidade de Aracaju (1855 – 1865). Ensaio de evolução urbana**, FUNDESC, Aracaju, 2ª edição, 1991. (1ª edição de 1955).
- SALGUEIRO, T. B. "Novas formas de comércio", **Finisterra**, XXIV, 48, 1989, pág. 151-217.
- SANTOS, Corália Maria., "o comércio ambulante no centro de Aracaju", **Monografia de Bacharelado em Geografia**, Universidade Federal de Sergipe, 1989.
- SANTOS, Maria Nely dos, "Aracaju na contramão da 'Belle Époque'", **Revista de Aracaju**, LIX, nº 9, Aracaju, 2002, pág. 143-153.
- SANTOS, M., **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos**, Francisco Alves, Rio de Janeiro, 1979.
- SANTOS, M., **A urbanização brasileira**, HUCITEC, São Paulo, 1993.
- SANTOS, M., **A natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção**, Ed. HUCITEC, São Paulo, 1996a.
- SANTOS, M., **De la totalidad al lugar**, Barcelona, Ed. OIKOS-TAU, 1996b.
- SILVA, W. R. da, "Centro e centralidade: uma discussão conceitual", **Revista Formação**, nº 8, 2001, pp. 107 – 115.
- SPOSITO, M. E. B., "O centro e as formas de expressão da centralidade urbana", **Revista Geografia**, nº 10, 1991, págs. 1 – 18.
- TRAMA ARQUITETURA, **Projeto de revitalização do Centro Histórico de Aracaju**, Aracaju, 1997.
- VILAR, J. W. C., "La expansión del área de consumo: la vieja y la nueva centralidad intraurbana de Aracaju (Brasil)", **Tese de Doutorado**, Universidade de Granada, 2000.
- VILAR, J. W. C., "Os espaços diferenciados da cidade de Aracaju: uma proposta de classificação", **Revista de Aracaju**, ano LXX, nº 9, 2002, pp.87 –99.
- VELTZ, P., **Mundialización, ciudades y territorios**, Editorial Ariel, Barcelona, 1999.