

**O BAIRRO JARDINS: PROCESSO DE CRESCIMENTO  
URBANO, CONSOLIDAÇÃO DE ESTRATOS  
SOCIOECONÔMICOS E “ILHAS” DE SEGREGAÇÃO  
SOCIAL.**

**THE GARDENS NEIGHBORHOOD: URBAN GROWTH  
PROCESS, SOCIOECONOMIC STRATUM  
CONSOLIDATION AND “ISLANDS” OF SOCIAL  
SEGREGATION.**

**LOS JARDINES DE BARRIO: EL PROCESO DE  
CRECIMIENTO, ESTADO DE CONSOLIDACIÓN  
SOCIOECONÓMICA Y "ISLAS "DE LA SEGREGACIÓN  
SOCIAL.**

**ANSELMO BELÉM MACHADO**

Professor do DGE - Universidade Federal de Sergipe.

End: Av. Marechal Rondon, s/n Jardim Rosa Elze,

CEP 49100-000 São Cristóvão - SE

E-mail: profufs@ig.com.br

**RESUMO**

O artigo relata alguns problemas relacionados ao crescimento descontrolado e rápido deste bairro. Foi realizado um arcabouço teórico com base em alguns estudiosos das questões urbanas e o Estatuto da cidade como referência legal e federal que tenta disciplinar o crescimento urbano e minimizar suas conseqüências econômicas, sociais e ambientais. O espaço construído desta “célula urbana” embora de minúscula dimensão, vem recebendo influência do processo de globalização pelo qual está passando o mundo. Podemos observar que na área estudada a paisagem urbana, com novos modelos arquitetônicos, vem definindo as particularidades deste bairro em relação a outros existentes que estão muito próximos, mas com realidades econômicas e sociais bem diferentes. No estudo deste bairro, constatamos a existência de estratos socioeconômicos e de uma “Ilha” de segregação social nesta área. A existência de um espaço construído com especificidades de luxo e maior concentração de uma classe privilegiada é reforçada pela constatação em ser o metro quadrado mais caro de Aracaju. Assim desenvolvemos este



artigo visando chamar a atenção para a rapidez com que o processo de crescimento e valorização imobiliária vem ocorrendo na área estudada e os problemas que estão surgindo decorrente deste processo. Para isto, estamos indicando a necessidade um planejamento urbano mais adequado e específico para este bairro, com o objetivo de tentar minimizar as conseqüências negativas que já estão ocorrendo e outras que já estão sendo configuradas, decorrentes deste processo.

**Palavras-chave:** Espaço construído; Ilhas de segregação social; Impacto ambiental e Valorização imobiliária.

### **ABSTRACT**

The article reviews some problems related to rapid and uncontrolled growth of this neighborhood. We used a theoretical framework of some scholars of urban issues and the Statute of the city as a legal and federal reference that attempts to regulate the urban growth and minimize its economic, social and environmental consequences. The space constructed in this “cell city”, though tiny size, has received the influence of the globalization process the world is going by. We can see that in the studied area, the urban landscape with new models has defined the architectural features of this district compared to others nearby, but with economic and social realities quite different. In the study of this district, it was found the existence of socio-economic strata and an “island” of social segregation in this area. The existence of particular characteristics of luxury and higher concentration of a privileged class is reinforced by the fact of being the most expensive square meter of Aracaju. So we developed this paper in order to draw attention to the speed the process of growth and value appreciation of the area and the problems that are arising due to this process. For this we are pointing out the need to have a more appropriate and specific planning to this neighborhood, in order to try to minimize the negative consequences that are already underway and others that are being configured by this process.

**Key-words:** Built space; Islands of social segregation; Environmental impact; Recovery properties.

### **RESUMEN**

El artículo describe algunos problemas relacionados con el crecimiento rápido y descontrolado de este barrio. Se utilizó un marco



teórico de algunos estudiosos de las cuestiones urbanas y la situación de la ciudad como una referencia jurídica y que los intentos federales para regular el crecimiento urbano y reducir al mínimo sus derechos económicos, sociales y ambientales. El espacio construido en esta ciudad "célula", aunque de tamaño pequeño ha recibido la influencia del proceso de globalización en la que el mundo se va. Podemos ver que en el área de estudio del paisaje urbano con nuevos modelos ha definido las características arquitectónicas de este barrio en comparación con otros en que están muy cerca, pero con realidades económicas y sociales muy diferentes. En el estudio de este distrito determinó la existencia de los estratos socioeconómicos y una "isla" de la segregación social en este ámbito. La existencia de la incorporación de algunas características de lujo y de mayor concentración de una clase privilegiada se ve reforzada por el hecho de ser el metro cuadrado más caro de Aracaju. Así que hemos desarrollado este producto con el fin de llamar la atención sobre la rapidez con que el proceso de crecimiento y apreciación del valor se ha producido en el área de estudio y los problemas que surgen debido a este proceso. Para ello necesitamos una referencia a una planificación más adecuada y específica para este barrio, con el fin de tratar de minimizar las consecuencias negativas que ya están en marcha y otros que ya están configurados, por este proceso.

**Palabras clave:** Espacio en construcción, Islas de la segregación social, impacto ambiental y las propiedades de la recuperación.

## 1 INTRODUÇÃO

Este artigo é fruto da pesquisa que desenvolvo sobre o bairro jardins, localizado na zona sul de Aracaju. Este bairro que foi criado no final da década de noventa, tem como sua área de limite físico um território que engloba as áreas de outros bairros pré-existentes, tais como grageru, sementeira e salgado filho.

O bairro Jardins é um bairro recente, pois existe há apenas onze anos, mas que já tem uma grande importância na cidade de Aracaju e tem provocado significantes influências sobre os outros bairros existentes ao seu redor. O que chama a atenção, para este bairro, é o fato de ser uma das áreas de maior valorização imobiliária de Aracaju.

Isto faz com que a procura por serviços, estudo, moradia, venda e aluguel de terrenos, apartamentos e casas seja muito forte.

O processo de valorização imobiliária é crescente e vários fatores contribuem para isto, tais como: a cada ano são iniciadas construções de vários prédios, a cada ano também são concluídas estas construções onde são entregues para seus proprietários os apartamentos, na sua grande maioria, como também residências com grandes áreas construídas. Muitos dos apartamentos são de um mesmo proprietário que compram para alugar e até revender, posteriormente.

A existência do Shopping Jardins na área já pré-dispõe uma valorização tanto para um terreno existente na área sem infraestrutura, como para a construção de um prédio, de uma residência, de uma loja dentro ou não do shopping. A valorização, também, ocorre nos imóveis de uma escola, de um supermercado, de uma academia, de uma clínica etc. A infraestrutura existente no bairro faz com que ele seja muito procurado por empresários, latifundiários e imobiliárias.

A instalação e construção de vários pontos comerciais no bairro impulsionam, mais ainda, a valorização do espaço construído, o aumento da especulação imobiliária e o crescente impacto ambiental.

## **2 BREVE HISTÓRICO SOBRE O BAIRRO JARDINS E O SEU PROCESSO DE CRESCIMENTO URBANO**

O bairro foi criado, oficialmente, em dezembro de 1998 pela Lei municipal nº 2.666. O que nos chamou a atenção é que este bairro foi criado próximo e dentro das áreas de bairros pré-existentes, tais como o Grageru, Salgado Filho, 13 de Julho e Sementeira, conforme é demonstrado por parte do mapa oficial do Estado de Sergipe (figura 01):



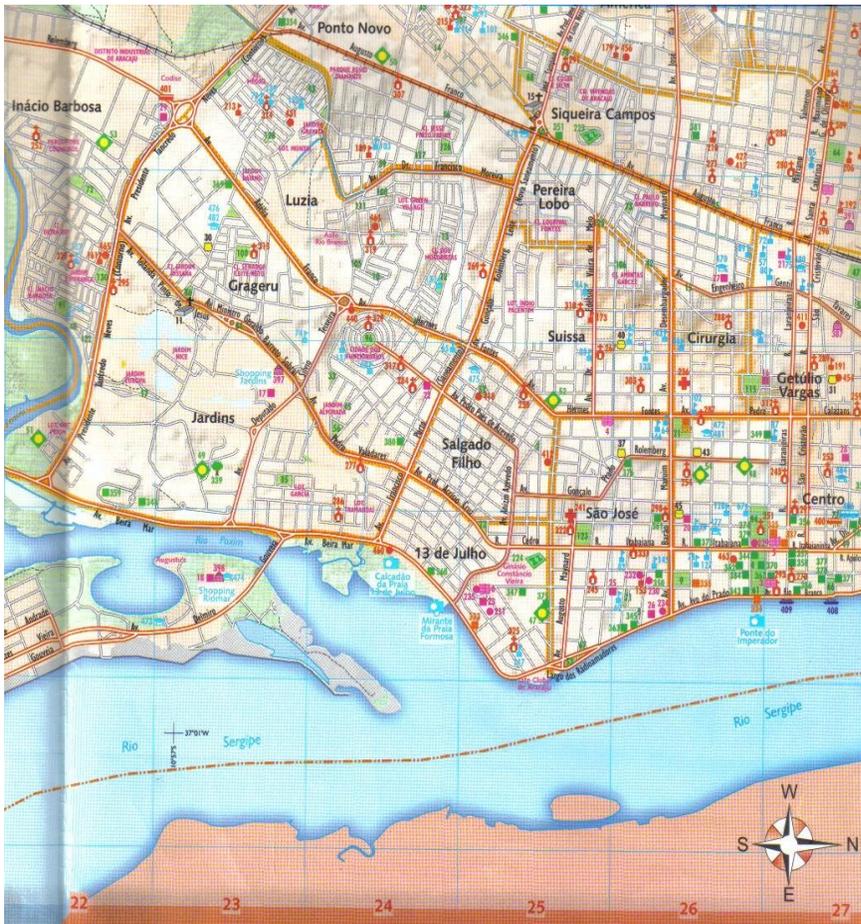


Figura 01 - Parte do mapa oficial do Estado de Sergipe. Escala cartográfica aproximada da fonte original: 1: 32.000. (1cm = 320 metros).

Fonte: Mapa municipal oficial de Aracaju. Secretaria Municipal de Planejamento. 2004.

O bairro Jardins foi criado em uma área considerada privilegiada de Aracaju, que é a zona sul, se considerarmos a planta urbanística onde se concentra a maior área urbanizada. Neste bairro e nos bairros vizinhos a infraestrutura urbana já era mais adequada, em comparação com os bairros da zona norte e oeste. Com a construção

do Shopping Jardins no bairro (figura 01) do mesmo nome, a valorização imobiliária só tem aumentado a cada ano.

O espaço construído cresceu muito horizontalmente no início, mas hoje, o crescimento vertical é mais evidente e percebemos que existem construções contínuas, principalmente nos últimos cinco anos. Como podemos observar na figura 02, o crescimento vertical é uma característica marcante neste bairro. O bairro Jardins é um “canteiro de obras”, onde existem no momento dezenas de prédios sendo construídos e muitos outros sendo entregues aos seus proprietários.



Figura 02 - Bairro Jardins – Vista da Avenida beira mar em frente ao calçadão da 13 de julho - maio-2009.

Fonte: Anselmo Belém Machado, 2009.

Diante destes fatos foi sendo configurada, neste bairro, nos últimos dez anos, a consolidação de uma área valorizada, com boa estrutura, para moradia, para o comércio e para a convivência específica, de uma classe social mais privilegiada, surgindo uma estratificação socioeconômica. Assim, levantamos a hipótese que estão sendo formadas “ilhas” de segregação social no espaço construído deste bairro. E dentro do próprio bairro existem segregações espaciais que redefinem os grupos hegemônicos, tais

como exemplo a criação do que denominamos de ‘sub-bairro’ ou parcela do bairro Jardins na área denominada de loteamento Garcia.

É neste bairro onde “o metro quadrado é o mais caro de Aracaju” (LEITE, 2008) e mais especificamente na área do Garcia e mais, recentemente, na micro área do Jardim Europa (na Avenida Oviêdo Teixeira). No bairro Jardins existem toda uma infraestrutura de lazer, de saúde (clínicas especializadas), na área financeira (Bancos e caixas eletrônicos), no sentido paisagístico (construção de praças) e de arborização, que fazem a diferença em relação com outros bairros que estão presentes nas proximidades deste. Se compararmos, o espaço construído deste bairro, com outros bairros que existem ao seu redor, esta discrepância é muito grande, como podemos constatar na figura 03 de uma área distante apenas 2,88 quilômetros, se for feito o percurso em linha reta do bairro Jardins para esta área.



Figura 03 - Imagem do São Conrado às margens esquerda do canal Santa Maria – data: 13-06-09.

Fonte: Anselmo Belém Machado, 2009.

Como podemos constar na figura acima onde é destacada parte do São Conrado, no qual a ocupação do espaço construído segue o curso do canal Santa Maria, bem às margens. Não existe uma

infraestrutura básica, pois falta pavimentação, falta rede de esgoto adequada, existe um contínuo depósito de lixo às margens deste canal, as ruas são sinuosas e estritas, evidenciando a falta de controle poder público no processo de ocupação. Assim constatamos o contraste existente entre esta área e o espaço construído do bairro jardins. Por outro lado, no bairro jardins, existe toda uma configuração de novas paisagens com muitos condomínios e estruturas arquitetônicas, mais modernas e com vários novos serviços.

Embora exista toda uma infraestrutura montada neste território valorizado do bairro Jardins, ocorrem nesta área, também, um processo contínuo de desmatamento de áreas verdes e do manguezal com conseqüentes aterros, presença de cercas nos terrenos, gerando, assim, uma intensa venda e construção de novos imóveis. Por outro lado o espaço construído com aparência de “nova” e recente é apenas o reflexo das velhas estruturas que historicamente vêm reproduzindo as relações de poder e sociais nesta área. Dentro deste raciocínio, são representadas pelos “agentes produtores do espaço urbano” que segundo Corrêa (1993), são os seguintes:

“(a) os proprietários dos meios de produção, sobre tudo os grandes industriais;

(b) os proprietários fundiários; (c) os promotores imobiliários; (d) o Estado; e. (e) os grupos sociais excluídos”.

Estes agentes vêm trabalhando, de maneira articulada, desde a criação deste bairro (Jardins) onde foram traçadas diretrizes de venda, liberação para desmatamento, aterros, cercamentos, especulação e valorização, para posterior venda. A legitimação destas ações está sendo processada conforme os interesses destes grupos, que em muitas ocasiões articulam as estratégias de valorização imobiliárias embasadas juridicamente para acelerar o processo de ocupação do espaço construído. Como exemplo deste caso podemos descrever que;

Em primeiro lugar, a ação destes agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula a atuação deles. Este marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes, e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua, que permite que haja

transgressões de acordo com os interesses do agente dominante (CORREIA, 1993, p.12).

Estes agentes têm atuado conjuntamente no processo de crescimento acelerado deste espaço construído, onde cada fase da construção de um novo imóvel, já foi toda regulamentada, porém a natureza é colocada em segundo plano, visto que, podem ser constatados vários desmatamentos inclusive em áreas de mangue. O processo de urbanização e de crescimento urbano de Aracaju está ocorrendo de forma muito rápida, em áreas em que há pouco tempo eram desocupadas, mesmo sendo situadas, em regiões próximas às já urbanizadas, e também valorizadas na zona sul.

Esse é o caso do bairro Jardins que se tornou uma “região de consumo” de várias camadas sociais de Aracaju, embora a classe mais privilegiada também freqüente esta área. Levantamos a hipótese de que o bairro Jardins foi criado ou produzido para se ter um exemplo de bem estar em Aracaju em uma área que é considerada “central” e favorável para o consumo de uma classe social, com muitos privilégios e também para a reprodução socioeconômica de uma classe menos favorecida, ou seja, os agentes produtores do espaço urbano vêm trabalhando constantemente para aprofundar as diferenças sócio-econômicas existentes neste bairro e, naturalmente, em todas outras regiões da capital e do Estado, como em qualquer região do mundo.

A área onde hoje existe o bairro Jardins foi urbanizada recentemente e vêm causando várias interferências na vida do aracajuano, quer seja a nível econômico, social, cultural como também no sentido ambiental. A influência deste espaço construído é a cada dia mais forte, tanto nos hábitos, nos costumes dos cidadãos que freqüentam esta área, como também dos que residem nos bairros mais próximos. A valorização deste bairro com a instalação de infraestrutura mais sofisticada e de moradias com uma boa estrutura na localização e nos serviços dos condomínios estão sendo constantemente estimulados para o aumento do fluxo de consumidores de uma determinada classe socioeconômica que freqüenta o shopping Jardins, o hipermercado G. Barbosa, o novo Hiper Bom Preço, a loja de conveniência 24 horas (posto de gasolina Shell), serviços bancários, Casas de material de construção, novos



restaurantes, bancos, hospitais, novos bares mais sofisticados (bares Villa Botequim e chopp. com), etc e de novos moradores (quer seja inquilino ou proprietário) para esta área.

Este processo de melhoria constante da infraestrutura do bairro, não ocorre com a mesma intensidade e qualidade se compararmos com outros bairros existentes, não muito distantes do bairro jardins, tais como Ponto novo, Luzia, Inácio Barbosa, São Conrado, Farolândia, Augusto Franco etc. No bairro Jardins podemos presenciar a infraestrutura urbana e a grande atividade comercial organizada, além de áreas de lazer definidas dentro Shopping, que é o “coração” do bairro. Esta área foi embutida com atividades e serviços especulativos dentro de bairros pré-existentes tais como Salgado Filho, Sementeira e Grageru.

O interesse pelo bairro jardins, como área de consumo, é evidente para o aracajuano, pelo menos para um percentual da população que detém certo poder aquisitivo, onde podemos encontrar moradia em prédios com condomínios estruturados e os serviços de consumo e lazer citados anteriormente. O processo de surgimento e de crescimento urbano deste território é recente, porém, percebemos diariamente a rapidez com que ficam prontos os edifícios e a constante construção de outros mais novos. Esse crescimento rápido reflete a facilidade com que os “agentes produtores do espaço urbano” que são representados pelos grupos hegemônicos locais e suas construtoras têm, em valorizar uma determinada área, com uma infraestrutura de construção mais moderna e de uma maior agilidade em construir, embora nem sempre têm seguido as diretrizes do “Estatuto da Cidade” (OLIVEIRA, 2001).

As novas paisagens deste bairro refletem no fundo as velhas estruturas sócio-econômicas, ou seja, esta área mesmo sendo de construção recente é direcionada e regida pelos antigos grupos dominadores que têm interesse em valorizá-la. O bairro Jardins hoje serve de modelo de status quo e bom padrão social em Aracaju, porém são percebidos o impacto ambiental e a segregação social nessa área. Neste sentido podemos exemplificar estes dois aspectos a seguir:

A) Segregação social: podemos constatar que o processo acelerado do recente espaço construído do bairro Jardins atende, evidentemente, a uma determinada classe social, embora as propagandas veiculadas em jornais e televisão transmitam uma idéia como se fosse acessível para outra parcela da população, menos

privilegiada, onde constatamos uma reprodução social e valorização imobiliária na chamada “zona sul” de Aracaju,

Assim, de um lado, verifica-se a manutenção de bairros de status, que continuam a ser atrativo ao capital imobiliário e, de outro, a criação de novas áreas nobres em razão do esgotamento de áreas disponíveis em outros setores valorizados do espaço urbano: os novos bairros nobres são efetivamente criados ou resultam da transformação da imagem de bairros antigos que, dispondo de alguns atrativos, tornam-se de status elevado (CORREIA, 1993, p.23).

Hoje podemos constatar a nova infraestrutura urbana, a grande atividade comercial organizada e as áreas de lazer definidas neste bairro. A classe média, em nome da segurança constrói imensos condomínios fechados, em muitos casos com articulação interna semelhante à de cidades maiores (um exemplo típico é o condomínio Alphaville em São Paulo). O *shopping center* reforça a fragmentação do espaço social e do isolamento, tornando-se um clube fechado onde às pessoas são “filtradas” por suas condições sócio-econômicas. Neste sentido, como foi descrito antes, reforçamos a tese de que existem “ilhas” de segregação social, mesmo sem existir cerca nem loteamentos fechados ao redor de todo bairro, ou seja, existem vários condomínios fechados, mas o próprio bairro é uma “ilha” de estratificação social onde os cidadãos que não fazem parte deste contexto e não percebem a exclusão, são “lembrados” de várias maneiras. A própria entrada do shopping pode expressar um pouco desta questão visto que as portas dele se abrem automaticamente para todos como um convite ao consumo, mas o processo de estratificação socioeconômica logo se evidencia dentro do shopping. Ainda dentro deste raciocínio, também circulando a pé ou de bicicleta, podemos perceber nos olhares a interrogação de alguns habitantes locais, quando o cidadão humilde transita pelas ruas deste bairro.

B) Impacto Ambiental: A paisagem de concreto do bairro Jardins é considerada bela, mas se observarmos bem, os condicionantes sociais e os conflitos ambientais, que se reproduzem, não são tão belos e pacíficos assim. Numa breve observação visual



percebemos que o crescimento urbano está ocorrendo tanto no sentido vertical quanto horizontal, de forma rápida e sem preocupação com as conseqüências ecológicas. Neste sentido a variação da paisagem original com a implantação de uma infraestrutura básica sobre áreas de mangue e a implantação, conseqüentemente, de uma área construída está ocorrendo de maneira muito acelerada, obedecendo aos interesses dos proprietários das construtoras. Este fato pode ser observado na figura 4 de parte do bairro jardins:



Figura 04 - Vista parcial do Bairro Jardins. Avenida Pedro Valadares, 2006.

Fonte: Anselmo Belém Machado, 2006.

Nesta imagem podemos fazer uma análise que revela o processo rápido de destruição da vegetação de mangue e o processo de crescimento horizontal em vertical. Onde antes existia a vegetação de mangue, hoje a área é marcada pelo espaço construído e em processo de construção. Se por um lado melhorou as condições de infra-estrutura, por outro lado vem causando impacto ambiental, principalmente na área denominada de “Parque Ecológico do Tramandaí”, onde existia uma razoável área de manguezal nas margens da avenida Pedro Valadares, onde hoje se encontra em

grande parte aterrada, cercada e com várias áreas de especulação imobiliária e de prédios já construídos.

Além disso, podemos citar que o riacho que desemboca na área de mangue está poluído e assoreado como também o canal que existe no meio desta avenida que tem um sistema de esgoto precário, facilita a proliferação de mosquitos (já que é um canal aberto em grande parte da avenida) e a drenagem não é boa, uma vez que está numa altitude ao nível do mar e em épocas de cheias a maré provoca vários refluxos. Neste sentido podemos constatar que a morfologia da cidade pode expressar a divisão social do trabalho nas diferentes paisagens, mais belas e mais modernas que contrastam com outras paisagens não muito distantes deste bairro, pelo contrário, estão muito próximas. Sabemos que o processo de ocupação e valorização não é recente e nos faz lembrar que os seus proprietários, em muitos casos, obtiveram a posse por interesses outros além do econômico, evidenciando que a terra é uma mercadoria que historicamente vem sendo reproduzida há muito tempo:

Com a Lei 601 de setembro de 1850, conhecida como a Lei das terras, só quem podia pagar era reconhecido como proprietário juridicamente definido em lei. Além do valor moral, a propriedade como ocorria anteriormente – tinha também valor econômico e social. O capital se desenvolveu e impôs politicamente o reconhecimento da propriedade privada da terra (RODRIGUES, 1988, p.17).

O preço da terra vem sendo enquadrado historicamente de acordo com o processo de desenvolvimento das relações sociais de produção. A divisão técnica e social do e no trabalho reflete uma paisagem de parcela do bairro aparentemente homogênea, mas que tem, com certeza, uma estrutura social e econômica heterogêneas. A cidade expressa, de várias maneiras, a vivência de sua população, o seu consumo e onde num mesmo espaço geográfico, se reproduzem as diferentes paisagens urbanas:

A forma é a aparência, é o mundo da manifestação do fenômeno. Permite a



constatação da existência do fenômeno, ao mesmo tempo em que é representação das relações sociais reais. Não é apenas e tão somente, produto da história, na medida em que a aparência reproduz a história. A paisagem urbana, enquanto forma de manifestação do espaço urbano, reproduz num momento vários momentos da história. Aí emergem os movimentos, a multiplicidade dos tempos que constituem o urbano (CARLOS, 1997, p.24).

Assim podemos frisar que neste determinado bairro, não podem ser representadas todas as relações sociais de uma cidade, mas identifica a diferenciação de classe que existe entre os bairros, como exemplo, pelo preço dos imóveis “hoje” mas que “ontem” foram terras previamente especuladas. O processo de transformação do terreno e do lote “ontem” em imóvel, em condomínios de luxo, em forma ou paisagem “hoje”, dependem dos interesses de grupos hegemônicos em reproduzir sua valorização e ampliá-la para evidenciar o “valor de troca” em detrimento do “valor de uso” do solo urbano.

O que interessa, para os grupos hegemônicos da cidade, é quem tem o poder de pagar, e não os que desejam morar. Portanto constatamos que a forma de ocupação, o valor do imóvel e a localização deste imóvel são determinantes para a valorização do espaço urbano de uma maneira geral, e mais especificamente, de um determinado bairro. Assim constatamos que as novas paisagens, com novos prédios, hipermercados, novas lojas dentro e ao redor do shopping Jardins representam parte deste contexto social e econômico local.

Por outro lado, as velhas estruturas, representadas pelos agentes produtores do espaço urbano, tais como os proprietários de imóveis, de terrenos, e das imobiliárias, além do Estado, este último que é representado pelos políticos, que legitimam a ocupação, por um lado e, pelo outro, definem a desocupação com desapropriação e até expulsão de muitos grupos de menor poder aquisitivo. Neste aspecto, decorrente do “enobrecimento urbano”<sup>1</sup> a população de menor poder aquisitivo vai aos poucos sendo deslocada e mudando de bairro.

---

<sup>1</sup> Entende-se por **gentrificação** (um neologismo que ainda não consta dos dicionários de português) ou **enobrecimento urbano**, de acordo com algumas



O espaço urbano do bairro Jardins é segregado e estratificado com camadas sociais em constantes contrastes, mas é importante saber que o espaço urbano é um “tecido” como se fosse formado por ‘costuras e pontos interligados’, embora os grupos dominantes tentem esquecer esta proximidade, os grupos opostos se interligam e mesmo com embates constantes, reflete uma maneira da vida no tecido urbano quer seja local ou mundial, assim:

O tecido urbano pode ser descrito utilizando o conceito de ecossistema, unidade coerente constituída ao redor de uma ou de várias cidades, antigas ou recentes. Com efeito, o interesse do ‘tecido urbano’ não se limita a sua morfologia. Ele é ou suporte de um ‘modo de viver’ mais ou menos intenso ou degradado: a sociedade urbana (LEFEBVRE, 2001, p.11).

Neste devir afirmamos a necessidade de realizar um planejamento mais detalhado e estruturado do crescimento urbano do bairro jardins, pois não é só a paisagem que deve ser bela, mas sua essência como descreve objetivamente Corbusier (2000, p. 34), “mas o problema deveria ser colocado no seu verdadeiro campo que não era o estético, mas de ordem econômica e social”. Outra questão que chamamos a atenção é para a velocidade com que os agentes produtores do espaço urbano modificam a paisagem do bairro.

A cada dia notamos modificações contínuas com uma rapidez que nossa memória não conseguem acompanhar, imagine quem não convive ou não frequenta diariamente um determinado bairro? A intensidade da velocidade de transformação do espaço urbano vem historicamente aumentando conforme o desenvolvimento das forças

---

traduções, a um conjunto de processos de transformação do espaço urbano que ocorre, com ou sem intervenção governamental, nas mais variadas cidades do mundo. O **enobrecimento urbano**, ou *gentrification*, diz respeito à expulsão de moradores tradicionais, que pertencem a classes sociais menos favorecidas, de espaços urbanos e que subitamente sofrem uma intervenção urbana (com ou sem auxílio governamental) que provoca sua valorização imobiliária.

Fonte: <http://pt.wikipedia.org/wiki/gentrifica%C3%A7%C3%A3o>.



produtivas e mais fortemente após a globalização. Estas novas técnicas (especificamente de construção, arquitetura e urbanismo) têm acelerado os crescimentos horizontal e vertical, irradiando o poder de influência num raio de atuação considerável, decorrente da velocidade nos meios de transporte. Mas nem sempre foi assim.

Enquanto reinou a velocidade de quatro quilômetros por hora nos caminhos ásperos (tração do cavalo ou do boi) e de acordo com a natureza do solo (topografia ou clima), a irradiação da comuna e, conseqüentemente, sua capacidade eram nitidamente condicionadas pelas limitadas possibilidades de transporte dentro do dia solar de vinte e quatro horas. Surgem a estrada plana e o motor, isto é, as velocidades de 50 a 100 quilômetros por hora; o raio de ação da comuna poderá aumentar muito e, conseqüentemente, sua capacidade (CORBUSIER, 2000, p.122).

Assim chamamos a atenção para a rapidez com que “hoje” crescem os espaços construídos das cidades em todo o mundo e de maneira mais acelerada nas metrópoles. O caso específico do bairro Jardins mesmo com suas especificidades, não foge do contexto global. O bairro como área de poder centralizador de consumo influencia toda a cidade de Aracaju e também a nível estadual. Mas, o que diferencia de forma geral, é o poder aquisitivo das populações que vivem ou sobrevivem à margem deste processo de consumo.

O fluxo<sup>2</sup> de milhares de pessoas, que diariamente, freqüentam e consomem os produtos existentes neste bairro, principalmente no shopping jardins é significativa. Segundo dados fornecidos pela administração do shopping Jardins referentes ao ano de 2003, “O Shopping Jardins tem um tráfego médio diário de 30 mil pessoas. Semanalmente, nada menos que 200 mil freqüentadores visitam o shopping, sendo que 63% de seu público são das classes A e B...”. Hoje, em 2009, certamente este fluxo aumentou muito impulsionado

---

<sup>2</sup> Em 2008, o tráfego mensal de pessoas que freqüentam o shopping é de 900 mil, se dividir por quatro semanas, temos um tráfego semanal de 225 mil pessoas e diário de aproximadamente 32 mil pessoas. Fonte: Administração Shopping Jardins.



mais ainda pela expansão da área construída do shopping. Este processo tem sido ampliado também na própria área mais recentemente construída com nova praça de alimentação, parque infantil, novos restaurantes e novos serviços.

Portanto, é de fundamental importância, aprofundar a análise ao processo de crescimento urbano deste bairro propondo um planejamento e crescimento urbano menos segregador e com uma visão menos técnica e funcionalista (corbusiana) e mais voltado para o social, participativo e contínuo. A necessidade de uma “reforma urbana” é urgente, mas sem colocar o Estado como mentor de suas diretrizes, pois sabemos que em outras épocas e regiões isto já ocorreu e aprofundou mais ainda as distorções sociais e não resolveu o problema de moradia, pois:

Do modernismo, esse planejamento urbano ganhou a herança positivista, a crença no progresso linear, no discurso universal, no enfoque holístico. Da influência Keynesiana e fordista, o planejamento incorporou o Estado como figura central para assegurar o equilíbrio econômico e social, e um mercado das massas. A matriz teórica que alimentava o planejamento nos países capitalistas, mas não só nestes, como também nos países socialistas, e que embasou o ensino e a prática do planejamento urbano e regional da América Latina, atribuía ao Estado o papel de portador da racionalidade, que evitaria as disfunções do mercado, como o desemprego (regulamentando o trabalho, promovendo políticas sociais), bem como asseguraria o desenvolvimento econômico e social (com incentivos, subsídios, produção da infra-estrutura, regulando preços, produzindo diretamente insumos básicos para a produção etc) (MARICATO, 2000, p.126).

Portanto, sabemos que na realidade a atuação do Estado foi e é mais de controlador e de reproduzidor do sistema, ou seja, o Estado é um dos agentes produtores do espaço urbano (como foi citado



anteriormente) ele representa os grupos hegemônicos local, nacional e até internacional, sendo evidente sua atuação, o que certamente não assegura o desenvolvimento econômico e social nem tão pouco estimulará as políticas públicas e sociais. O próprio “planejamento urbano” vem sendo há tempos criticado por vários autores.

A relação dos críticos ao planejamento urbano e especialmente à técnica do zoneamento, é muito vasta. Lefèbvre foi mais longe em sua atraente radicalidade, identificando o planejamento (ou o urbanismo, indiferentemente) como o pior inimigo do urbano ao destruir a vida cotidiana (Idem, p. 130).

O que pretendemos aqui não é esquecer da influência que a globalização vem tendo e aprofundado no processo de urbanização mundial, mas é exatamente por isto que propomos um crescimento urbano mais adequado, com um contínuo acompanhamento dos elementos participantes, inclusive e principalmente da população e os representantes legais desta. Portanto o planejamento corbusiano está adequado com o desenvolvimento das técnicas de produção, das novas arquiteturas, mas que representam a reprodução de um grupo minoritário e privilegiado.

É, nesta perspectiva, que pretendemos desenvolver uma proposta de um crescimento urbano mais legitimado pelas leis que regem o espaço construído das cidades. Com um melhor planejamento urbano e atualização dos dados baseados numa constante readaptação tanto das relações de trabalho, quanto das novas técnicas de construção e, principalmente embasados no Estatuto da Cidade (2001) onde,

O Capítulo IV do Estatuto da Cidade é dedicado à gestão democrática da cidade, onde a participação popular assume papel destacado e extrema importância. O interesse da população em participar pode encontrar lugar em todas as dimensões da política urbana, ou seja, desde a formulação do plano Diretor, a sua negociação e aprovação na Câmara, até sua implementação e nas permanentes revisões (OLIVEIRA, 2001, p.15).



Sabemos que em Aracaju já existe há vários anos os orçamentos participativos, cuja gestão e coordenação é da prefeitura e que tem contribuído em muito para minimizar a exclusão “social” mediante a implantação de infraestrutura básica nos bairros periféricos ou na região que margeiam a capital. Mas é sabido também que em certas áreas de mangue construíram condomínios populares (PAR/Governo Federal, que construiu um condomínio às margens do canal Santa Maria, no São Conrado - Aracaju).

Outro exemplo é o caso do bairro Jardins onde em nome do equilíbrio sócio-econômico criaram o “Parque Ecológico do Tramandaí” (Ver figura 05), que a princípio não tem nenhuma função social, nem exerce a função educativa e até hoje não gerou emprego, pelo contrário este parque serviu como área de valorização contínua da área de especulação imobiliária crescente:



Figura 05 - Parque ecológico do tramandaí. Bairro Jardins – Aracaju, agosto - 2009.

Fonte: Anselmo Belém Machado, 2009.

O próprio Plano Diretor Urbano (PDU) de Aracaju que foi aprovado em 1997 quando já existiam vários condomínios em construção e concluídos muitos deles sem seguir PDU e mesmo hoje o capítulo que trata da gestão urbana precisa ser modificado, pois foge das diretrizes existentes na Lei nº 10.257 de 2001: “o Estatuto da Cidade ao regulamentar as exigências constitucionais reúne normas relativas à ação do poder público na regulamentação do uso da propriedade urbana em prol do interesse público, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (OLIVEIRA, 2001, p.07).

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de acelerado de crescimento urbano deste bairro tem aumentado a cada dia o seu valor imobiliário, mas também já existem problemas conseqüentes deste processo tais como: poluição sonora, alta concentração de automóveis, o que provoca também a poluição por fuligem.

O bairro se tornou uma área de alta segregação urbana e principalmente este fato foi aprofundado com o surgimento de “micro-bairros” dentro do bairro Jardins como o loteamento Garcia e o Jardim Europa. Então procuramos discutir a necessidade de se construir com mais urbanidade, minimizando os impactos de um crescimento acelerado e concentrado.

Tentamos revelar que para uma área ser considerada urbana, tem que ser também bem distribuída e ecologicamente respeitada. Pelo rápido processo de crescimento urbano, que vem ocorrendo no bairro jardins, constatamos que temos um grande caminho a enfrentar, pois a forma como está sendo construído este espaço só tem aumentado as diferenças e reforçado à concentração de renda.

Diariamente as pessoas que pertencem aos grupos privilegiados, são obrigadas a se trancam em suas casas e automóveis. Levantamos a hipótese de que se não mudarem a maneira como se está valorizando e segregando esta área, virão à tona vários problemas que estão sendo encobertos pelos muros dos condomínios e pelas “ilhas” de segregação social. Estas ilhas de segregação social estão consolidando e aprofundando os estratos sócio-econômicos.



Até quando os problemas decorrentes deste processo serão cobertos pela bela paisagem existente? Por isto colocamos em discussão o caso específico do bairro jardins, mas deixando claro que a problemática dos conflitos urbanos existe em todos os bairros.

#### 4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CARLOS, Ana Fani. **A Cidade**. 3ª Ed. São Paulo: Contexto, 1997.

CORBUSIER, Le. **Planejamento Urbano**. 3ª Ed. São Paulo: Perspectiva, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. 2ª Ed. São Paulo: Ática, 1993.

LEFEBVRE, Henry. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

**Lei Municipal de Aracaju, SEPLAN - Lei nº 2.666** (Cria o bairro Jardins).

LEITE, Antonio. **Aruana chora, jardins rir**. Aracaju: NEnotícias, 03/09/2008.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias (Planejamento urbano no Brasil). In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da Cidade: para compreender**. Rio de Janeiro: IBAM; DUMA, 2001.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. São Paulo: EDUSP, 1988.

